



für starke Partnerschaften

## **IMMAC** Sozialimmobilien 125. Renditefonds GmbH & Co. geschlossene Investmentkommanditgesellschaft



**ERSTE AKTUALISIERUNG VOM 27.06.2024  
ZUM VERKAUFSPROSPEKT VOM 15.09.2024**

Stand: 27.06.2024

Ein Angebot der

**Hanseatische**  
Kapitalverwaltung

# IMMAC SOZIALIMMOBILIEN 125. RENDITEFONDS GMBH & CO. GESCHLOSSENE INVESTMENT- KOMMANDITGESELLSCHAFT ERSTE AKTUALISIERUNG ZU DEN VERTRIEBSUNTER- LAGEN VOM 15.09.2023

Dieses Dokument ist an potenzielle Investoren der IMMAC Sozialimmobilien 125. Renditefonds GmbH & Co. geschlossene Investmentkommanditgesellschaft (im Folgenden auch „Fondsgesellschaft“ genannt) nur gemeinsam mit den Vertriebsunterlagen für die Fondsgesellschaft vom 15.09.2023 (im Folgenden zusammen auch „Verkaufsunterlagen“ genannt) auszuhändigen. Für Zeichnungen ab dem 01.07.2024 bildet dieses Dokument einen integralen Bestandteil der Verkaufsunterlagen.

Mit dieser ersten Aktualisierung vom 27.06.2024 gibt die HKA Hanseatische Kapitalverwaltung GmbH als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft der Fondsgesellschaft i. S. d. Kapitalanlagegesetzbuches (im Folgenden auch „AIF-Verwaltungsgesellschaft“ genannt) Aktualisierungen im Hinblick auf die bereits veröffentlichten Verkaufsunterlagen bekannt.

Die IMMAC Sozialimmobilien 125. Renditefonds GmbH & Co. geschlossene Investmentkommanditgesellschaft und die IMMAC Immobilienfonds GmbH sind unter Beitritt der AIF-Verwaltungsgesellschaft durch den Schließungsgarantievertrag vom 02.02.2023 verbunden.

Zur Finanzierung des Investitionsvorhabens sollen sich an der Fondsgesellschaft neben den Gründungsgesellschaftern weitere Kommanditisten nach Maßgabe des Gesellschaftsvertrages und des KAGB mit einer Einlage von € 18.000.000,00 zzgl. eines Agios von bis zu fünf Prozent beteiligen.

In diesem Zusammenhang hat die Fondsgesellschaft die IMMAC Immobilienfonds GmbH beauftragt, die Garantie für die Schließung der Fondsgesellschaft bis zum 30.06.2024 zu übernehmen. Mit dem 1. Nachtrag zum Schließungsgarantievertrag vom 02.02.2023 wurde zwischen der Fondsgesellschaft und der IMMAC Immobilienfonds GmbH am 27.06.2024 vereinbart, die Frist zur Schließung der Fondsgesellschaft zu verlängern. Bis zum 27.06.2024 haben sich neben den Gründungsgesellschaftern weitere Kommanditisten mit Einlagen i. H. v. € 12.134.000,00 zzgl. eines Agios von bis zu fünf Prozent an der Fondsgesellschaft beteiligt.

Die Fondsgesellschaft beauftragt die IMMAC Immobilienfonds GmbH, die Garantie für die Schließung der Fondsgesellschaft bis zum 30.01.2025 zu übernehmen. Bis zu diesem Zeitpunkt ausstehende Einlagen werden unter Hinzuziehung von Sicherheiten, die im Bedarfsfall von der IMMAC Immobilienfonds GmbH oder von ihr benannten Dritten gestellt werden, ggf. zwischenfinanziert. Die IMMAC Immobilienfonds GmbH hat am 30.01.2025 entweder selbst oder über Dritte das noch nicht platzierte Eigenkapital zu zeichnen und unverzüglich einzuzahlen. Diese Einzahlungsverpflichtung gilt auch schon vor dem 30.01.2025 in der Höhe, in der ausstehende Einlagen nicht zwischenfinanziert werden können.

Der vorstehend geschilderte Umstand wirkt sich auf die nachfolgend dargestellten Passagen in den Vertriebsunterlagen aus, die wie folgt neu gefasst, gelöscht bzw. ergänzt werden:

**Seite 47, Kapitel 11 „Wesentliche Verträge betreffend die Anschaffung oder Herstellung des Anlageobjektes – Grundstück/Kaufvertrag/Baulasten/Altlasten“, rechte Spalte, dritter Absatz hat nunmehr den folgenden Wortlaut:**

**Schließungsgarantievertrag**

Die Fondsgesellschaft hat unter Beitritt der AIF-Verwaltungsgesellschaft am 02.02.2023 nebst 1. Nachtrag vom 27.06.2024 mit der IMMAC Immobilienfonds GmbH einen Vertrag bzgl. einer Schließungsgarantie geschlossen, wobei die Beauftragung durch die Fondsgesellschaft erfolgt, mit Überwachungs-, Weisungs- und Kündigungsrechten der AIF-Verwaltungsgesellschaft. Nach dem Vertrag hat die IMMAC Immobilienfonds GmbH eine Garantie für die Schließung der Fondsgesellschaft bis zum 30.01.2025 übernommen. Bis zu diesem Zeitpunkt erforderliches Eigenkapital bzw. ausstehende Einlagen werden unter Hinzuziehung von Sicherheiten, die im Bedarfsfall von der IMMAC Immobilienfonds GmbH oder von ihr benannten Dritten gestellt werden, zwischenfinanziert. Die IMMAC Immobilienfonds GmbH hat am 30.01.2025 entweder selbst oder über Dritte das noch nicht platzierte Eigenkapital zu zeichnen und unverzüglich einzuzahlen. Diese Einzahlungsverpflichtung gilt auch schon vor dem 30.01.2025 i. H. d. erforderlichen Eigenkapitals bzw. der ausstehenden Einlagen,

die nicht zwischenfinanziert werden können. Für die Übernahme der Schließungsgarantie erhält die IMMAC Immobilienfonds GmbH ein Honorar i. H. v. € 360.000,00. Die Vergütung wird in Teilbeträgen fällig, und zwar im gleichen Verhältnis, zu dem das eingeworbene und eingezahlte Kommanditkapital zu dem gesamten zu erhöhenden Eigenkapital steht (pro rata).

**Seite 48, Kapitel 12 „Der Finanzierungs- und Investitionsplan (Prognose)“, rechte Spalte, zweiter Absatz, letzter Satz hat nunmehr den folgenden Wortlaut:**

Die Zeichnungsfrist läuft – vorbehaltlich einer vorzeitigen Schließung durch Vollplatzierung der Anteile – bis zum 30.01.2025.

**Seite 49, Kapitel 12 „Der Finanzierungs- und Investitionsplan (Prognose)“, rechte Spalte, zweiter Absatz, erster Satz hat nunmehr den folgenden Wortlaut:**

Dieses Zwischenfinanzierungsdarlehen und das Tilgungstreckungsdarlehen werden gemäß Prognose pro rata mit den einzuwerbenden Kommanditeinlagen bis spätestens zum 30.01.2025 abgelöst.

**Seite 51, Kapitel 12 „Der Finanzierungs- und Investitionsplan (Prognose)“, Tabelle, Tilgungstreckungsdarlehen und Zwischenfinanzierungsdarlehen, „Fälligkeit“ hat nunmehr jeweils das folgende Datum:**

30.01.2025

**Seite 52, Kapitel 12 „Der Finanzierungs- und Investitionsplan (Prognose)“, linke Spalte, dritter Absatz hat nunmehr den folgenden Wortlaut:**

**Schließungsgarantie**

IMMAC Immobilienfonds GmbH erhält für die Übernahme einer Garantie für die Schließung der Fondsgesellschaft bis zum 30.01.2025 eine einmalige, umsatzsteuerfreie Vergütung i. H. v. € 360.000,00.

**Seite 81, Kapitel 21 „Beteiligte Partner/ Dienstleister“, Tabelle letzte Spalte, neunte Zeile, erster Absatz hat nunmehr den folgenden Wortlaut:**

Übernahme der Garantie für die Schließung des Fonds bis zum 30.01.2025 und verantwortlich für die Vermittlung der Anteile an der Fondsgesellschaft

**Seite 94, Kapitel 25 „Informationen für außerhalb von Geschäftsräumen geschlossene Verträge und Fernabsatzverträge, insbesondere zum Widerrufsrecht“, rechte Spalte, fünfter Absatz, letzter Satz hat nunmehr den folgenden Wortlaut:**

Die Zeichnungsfrist läuft – vorbehaltlich einer vorzeitigen Schließung durch Vollplatzierung des Kommanditkapitals – bis zum 30.01.2025.

**Vertrieb:**

**IMMAC  
Immobilienfonds GmbH**

Große Theaterstraße 31–35  
20354 Hamburg  
Deutschland

Telefon: +49 40.34 99 40-0  
Telefax: +49 40.34 99 40-21

E-Mail: [info@IMMAC.de](mailto:info@IMMAC.de)

[www.IMMAC.de](http://www.IMMAC.de)

**Kapitalverwaltungsgesellschaft:**

**HKA  
Hanseatische Kapitalverwaltung  
GmbH**

Große Theaterstraße 31–35  
20354 Hamburg  
Deutschland

Telefon: +49 40.30 38 86-0  
Telefax: +49 40.30 38 86-20

E-Mail: [info@diehanseatische.de](mailto:info@diehanseatische.de)

[www.diehanseatische.de](http://www.diehanseatische.de)

**Verwahrstelle:**

**DEHMEL  
Rechtsanwaltsgesellschaft mbH**

Große Theaterstraße 31–35  
20354 Hamburg  
Deutschland

Telefon: +49 40.35 71 51 70  
Telefax: +49 40.35 71 51 72

**Fondsgesellschaft:**

**IMMAC Sozialimmobilien 125.  
Renditefonds GmbH & Co. geschlossene  
Investmentkommanditgesellschaft**

Große Theaterstraße 31–35  
20354 Hamburg  
Deutschland