

**IMMAC** Sozialimmobilien 126. Renditefonds GmbH & Co.  
geschlossene Investmentkommanditgesellschaft

**Spezial Alternativer Investmentfonds  
(Spezial-AIF) für semiprofessionelle und  
professionelle Anleger**

**ERSTE AKTUALISIERUNG VOM 27.06.2024 ZU DEN  
VERTRIEBSUNTERLAGEN VOM 04.08.2023**

# IMMAC Sozialimmobilien 126. Renditefonds GmbH & Co. geschlossene Investmentkommanditgesellschaft Erste Aktualisierung zu den Vertriebsunterlagen vom 04.08.2023

Dieses Dokument ist an potenzielle Investoren der IMMAC Sozialimmobilien 126. Renditefonds GmbH & Co. geschlossene Investmentkommanditgesellschaft (im Folgenden auch „Fondsgesellschaft“ genannt) nur gemeinsam mit den Vertriebsunterlagen für die Fondsgesellschaft vom 04.08.2023 (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 126. Renditefonds GmbH & Co. geschlossene Investmentkommanditgesellschaft und die IMMAC Immobilienfonds GmbH sind unter Beitritt der AIF-Verwaltungsgesellschaft durch den Schließungsgarantievertrag vom 07.07.2023 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 € 6.600.000,00 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 07.07.2023 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. € 5.900.000,00 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 38, Kapitel 1 „Anlagestrategie und Ziele des Spezial-AIF“, rechte Spalte, dritter Absatz, letzter Satz hat nunmehr den folgenden Wortlaut:**

Das Tilgungsstreckungsdarlehen ist spätestens zum 30.01.2025 zurückzuzahlen.

**Seite 39, Kapitel 1 „Anlagestrategie und Ziele des Spezial-AIF“, linke Spalte, dritter Absatz hat nunmehr den folgenden Wortlaut:**

Die Fondsgesellschaft hat neben dem Langfristdarlehen und dem Tilgungsstreckungsdarlehen ein Zwischenfinanzierungsdarlehen i. H. v. € 5.170.000,00 bei der langfristig finanzierenden Bank mit spätester Fälligkeit zum 30.01.2025 aufgenommen.

**Seite 39, Kapitel 1 „Anlagestrategie und Ziele des Spezial-AIF“, linke Spalte, fünfter Absatz hat nunmehr den folgenden Wortlaut:**

Die Bank berechnet für das langfristige Darlehen sowie die Gewährung des Zwischenfinanzierungsdarlehens und des Tilgungsstreckungsdarlehens Strukturierungsentgelte i. H. v. insgesamt € 99.000,00, welche jeweils nach vollständiger Rückzahlung des Zwischenfinanzierungsdarlehens und des Tilgungsstreckungsdarlehens, spätestens jedoch zum 15.12.2024 fällig sind.

**Seite 39, Kapitel 1 „Anlagestrategie und Ziele des Spezial-AIF“, rechte Spalte, erster Absatz, letzter Satz hat nunmehr den folgenden Wortlaut:**

Das Eigenkapital wird planmäßig spätestens zum 30.01.2025 eingezahlt sein.

**Seite 55, Kapitel 8 „Entgelte, Gebühren und sonstige Kosten im Zusammenhang mit der Vermögensanlage“, rechte Spalte, dritter Absatz, Unterpunkt (i) hat nunmehr den folgenden Wortlaut:**

im Rahmen des Schließungsgarantievertrages vom 07.07.2023 nebst 1. Nachtrag vom 27.06.2024 für die Übernahme der Garantie für die Schließung der Fondsgesellschaft bis zum 30.01.2025 mit der IMMAC Immobilienfonds GmbH i. H. v. umsatzsteuerfreien € 132.000,00,

**Seite 82, Kapitel 19 „Sonstige Dienstleistungsanbieter und Partner für den Spezial-AIF“, rechte Spalte, dritter Absatz hat nunmehr den folgenden Wortlaut:**

**(iii) Schließungsgarantievertrag**

Die Fondsgesellschaft hat unter Beitritt der AIF-Verwaltungsgesellschaft am 07.07.2023 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.

**Seite 88, Kapitel 22 „Informationen für außerhalb von Geschäftsräumen geschlossene Verträge und Fernabsatzverträge, insbesondere zum Widerrufsrecht“, rechte Spalte, letzter Absatz, letzter Satz hat nunmehr den folgenden Wortlaut:**

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

**Ansprechpartner für Anlageinteressenten:**

**Florian M. Bormann**  
f.bormann@IMMAC.de  
Telefon: +49 40.34 99 40-0

**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

[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

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

**Verwahrstelle:**

**DEHMEL  
Rechtsanwalts-gesellschaft  
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 126.  
Renditefonds GmbH & Co. geschlossene  
Investmentkommanditgesellschaft**

Große Theaterstraße 31–35  
20354 Hamburg  
Deutschland