



Investition
ab
200.000
Euro

Der Emittent – IMMAC

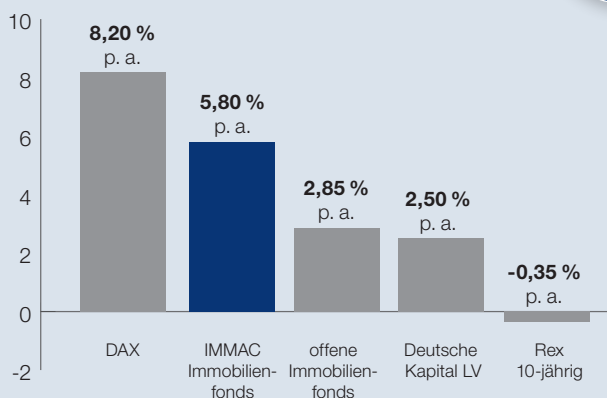
- Marktführer und Spezialist für Healthcare-Immobilien mit der Erfahrung aus mehr als 27 Jahren
- Betreutes Portfolio aus insgesamt 153 Fonds, mit über 180 Immobilien und einem Investitionsvolumen von mehr als 2 Mrd. Euro
- 12.500 Pflegeplätze, 1.253 Einheiten des betreuten Wohnens, fünf Reha-Kliniken
- Über 8.500 Anlegerinnen und Anleger

Der Markt für Pflegeimmobilien – Glänzende Perspektiven für Investoren

Die demografische Entwicklung einer alternden Gesellschaft begründet den nachhaltigen Bedarf an Pflegeplätzen. Im „**Pflegeheim Rating Report 2024**“ kommt das RWI Leibnitz-Institut für Wirtschaftsforschung zu dem Ergebnis, dass bis zum Jahr 2040 in Deutschland **322.000 stationäre Pflegeplätze fehlen**. Dies entspricht mehr als 3.000 Pflegeheimen und in etwa der Einwohnerzahl von Münster in Westfalen!

Die Performance – Stabile Erträge

Durchschnittliche Wertentwicklung verschiedener Assetklassen von 2015–2024



Quellen: Börse.de, Statista.de 2024, eigene Berechnungen.

Wertentwicklung
2024
6,01 %
p. a.

Pflegeimmobilien sind somit Investitionen in einen **Wachstumsmarkt für Jahrzehnte** und erfüllen zugleich einen wertvollen gesellschaftlichen Nutzen.

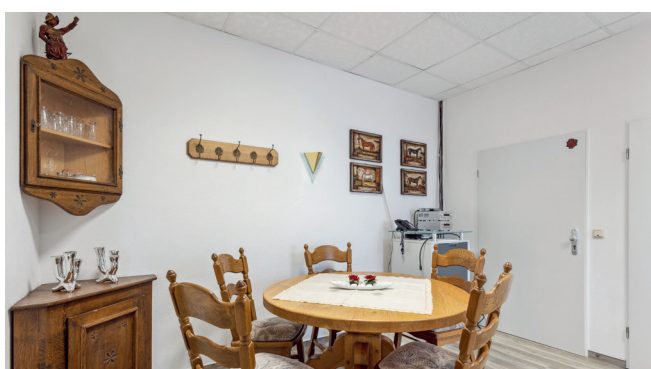
Dabei bilden langfristig stabile Einnahmen durch langlaufende Mietverträge und öffentliche Zuschüsse das Fundament für ein **stabiles Investment**.

Darüber hinaus ist eine Investition in Gesundheitsimmobilien weniger konjunkturabhängig und kann im Rahmen der Portfolio-Diversifikation einen wesentlichen Beitrag zur Risikoreduzierung leisten.

Wenn Sie als Anleger an dieser Marktentwicklung partizipieren möchten, dann prüfen Sie eine Investition in den IMMAC Sozialimmobilien 127. Renditefonds „Pflegezentren am Niederrhein“.

IMMAC Immobilienfonds mit einer beeindruckenden Wertentwicklung in den letzten zehn Jahren von durchschnittlich: 5,86 % p. a. (Stand 12/2023).





Das Investment: IMMAC „Pflegezentren am Niederrhein“ – Sozialimmobilien 127. Renditefonds

Immobilien	Zwei bestehende, etablierte Pflegeheime mit insgesamt 150 Pflegebetten
Standorte	Beide Anlageobjekte befinden sich im Regierungsbezirk Düsseldorf/NRW in den Gemeinden Alpen und Sonsbeck am Niederrhein
Investition	Ab € 200.000 zzgl. 5 % Agio
Pachtvertrag	25 Jahre fest und unkündbar verpachtet plus 1 x 5 Jahre Verlängerungsoption
Fondslaufzeit	nur ca. 13 Jahre geplant
Auszahlungen	5 % ansteigend auf 5,25 % p. a. monatlich (Prognose)
Sicherheit	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Langfristiger Pachtvertrag, der über die Fondslaufzeit hinausgeht ▪ Inflationsschutz durch indexierte Mietverträge ▪ Etablierte und sehr gut eingeführte, bestehende Pflegeimmobilien mit Spezialangeboten, die zu überregionaler Nachfrage führen ▪ hohe Einnahmensicherheit durch staatlichen Rahmen
Besonderheit	Günstige steuerliche Übertragungswerte im Erb- oder Schenkungsfall bieten beachtliche Vorteile gegenüber einer Übertragung von Aktien, Renten oder Bargeld Übertragungswert z. B. im Jahr 2025: 68,83 %

IMMAC Immobilienfonds GmbH
Große Theaterstraße 31–35, 20354 Hamburg
+49 40.34 99 40-444
vertrieb@IMMAC.de

www.IMMAC.de