



Investition
bereits ab
10.000
Euro

Der Emittent – IMMAC

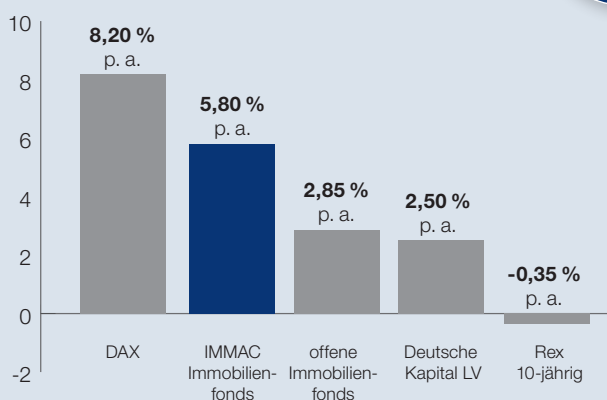
- Marktführer und Spezialist für Healthcare-Immobilien mit der Erfahrung aus mehr als 27 Jahren
- Betreutes Portfolio aus insgesamt 153 Fonds, mit über 180 Immobilien und einem Investitionsvolumen von mehr als 2 Mrd. Euro
- 12.500 Pflegeplätze, 1.253 Einheiten des betreuten Wohnens, fünf Reha-Kliniken
- 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 Immobilien Portfolifonds 2. Dieser Fonds beteiligt sich an mindestens drei Zielinvestments der IMMAC group.

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





Das Investment: IMMAC Portfoliofonds 2 Deutschland – Diversifikation mit einer Investition

Investmentidee	Investition in ein Portfolio aus mindestens drei Zielinvestments der IMMAC group. Die Diversifikation über Standorte, Immobilien und Pächtern kann zu einer bedeutenden Stabilisierung ihres Anlagevermögens führen.
Standorte	Das bereits heute feststehende Initialportfolio investiert in vier Pflegeimmobilien an drei unterschiedlichen Standorten in NRW in den Regierungsbezirken Düsseldorf und Arnsberg.
Investition	Ab € 10.000 zzgl. 5 % Agio
Pachtverträge	Das Initialportfolio ist für mindestens 20 Jahre fest und unkündbar verpachtet plus Verlängerungsoptionen
Fondslaufzeit	15 Jahre geplant
Auszahlungen	4 bis 4,5 % p. a. in monatlichen Auszahlungen (Prognose)
Sicherheit	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Langfristige Pachtverträge, die über die Fondslaufzeit hinausgeht ▪ Inflationsschutz durch indexierte Mietverträge ▪ Kein Investitionsrisiko, da das Initialportfolio mit vier Pflegeimmobilien bereits feststeht
Besonderheit	Investments der IMMAC group, die ausschließlich institutionellen Investoren (Stiftungen, Pensionskassen etc), sowie hochvermögenden Privatinvestoren zugänglich sind.