



Mein Geld
ANLEGERMAGAZIN

05 | 2018
NOVEMBER | DEZEMBER
24. JAHRGANG

IMMAC GROUP

Exklusive Sachwertinvestitionen für

Stiftungen • Versicherungsgesellschaften • Family Offices

IMMAC Group mit exklusiven Sachwertinvestitionen für

Stiftungen • Versicherungsgesellschaften • Family Offices



▲ IMMAC Irland Sozialimmobilien I Renditefonds GmbH & Co KG



▲ DFV Infrastruktur I US Energie GmbH & Co. KG

Nachdem zahlreiche Stiftungen – Referenz dürfen genannt werden – schon seit langem immer wieder mit IMMAC investieren, sind in den vergangenen zwei Jahren auch kleinere Versicherungsgesellschaften hinzugekommen, die ebenfalls teilweise schon wiederholt investiert haben.

DIE BEDÜRFNISSE VON VERSICHERERN SIND BEKANNT UND WERDEN BERÜCKSICHTIGT

Da die Fremdmittel auf weniger als 60% des Anlagevermögens begrenzt sind, ist für Versicherer die Beteiligung grundsätzlich statthaft (gem. BaFin R 11/2017 B. 4.10f). Bei Investition aus dem Sicherungsvermögen stimmt die Geschäftsführung bereits im Voraus unwiderruflich einer vorzeitigen Verfügung zu.

AKTUELLE BETEILIGUNGS-ANGEBOTE

IMMAC IRLAND SOZIAL-IMMOBILIEN I RENDITEFONDS GMBH & CO. KG GESCHLOSSENE INVESTMENTKOMMANDITGESELLSCHAFT

Der Fonds investiert in drei Pflegebetriebe mit erstklassigen Immobilien in Dublin, Irland. Die Fremdmittelquote liegt bei 52,5% der Anschaffungs- und Herstellungskosten. Sie werden mit anfänglich 4,3% annuitätisch getilgt. Während der Laufzeit von 15 Jahren sind Ausschüttungen von 5,25% p.a. geplant, die in monatlichen Teilbeträgen erfolgen. Am Ende ist ein Veräußerungserlös mit über 25% Wertzuwachs auf die ursprüngliche Investition prognostiziert. Es sind bereits Stiftungen

beigetreten und Versicherer im Prüfungsprozess.

DFV INFRASTRUKTUR US ENERGIE GMBH & CO. KG GESCHLOSSENE INVESTMENTKOMMANDITGESELLSCHAFT

Der Fonds (maximale Fremdmittelquote von nur 30%) ermöglicht exklusiv in Europa ab 250.000 USD eine Beteiligung an zwei der größten Energie-Infrastrukturfonds in den USA, dessen übrige Gesellschafter ausschließlich nordamerikanische institutionelle Investoren (Banken, Vermögensverwaltungen und Pensionsfonds) sind. Geplante Laufzeit bis Ende 2027, schneller Return of Invest mit hoher Renditeerwartung. Dem Fonds ist bereits die erste Bank mit ihrem Depot A beigetreten, Versicherer sind im Prüfungsprozess.

Die Historie der IMMAC Group

MIT DEUTSCHEN PFLEGEHEIMEN FING ALLES AN

Bereits 1997 spezialisierte sich IMMAC auf Investitionen in Stationäre Pflegeheime, eine bis dahin wenig beachtete Marktnische. IMMAC ist mittlerweile Marktführer mit einem Investitionsvolumen von rund 1,6 Milliarden Euro in 140 Immobilien. Von Anfang an nahmen die Fonds die Ausschüttungen an die Anleger monatlich vor. Diesem Grundsatz ist IMMAC bis heute treu geblieben. Monat für Monat werden mehrere Millionen Euro an Anleger ausgeschüttet.

AUSLANDSMARKT ÖSTERREICH, KLINIK- UND HOTEL-INVESTMENTS

IMMAC erweiterte bald das Spektrum der Investitionsobjekte um betreute Wohnanlagen und Kliniken. 2008 wurde mit Österreich der erste Auslandsmarkt von IMMAC erobert, wo sich die Gruppe mittlerweile zum größten privatwirtschaftlichen Bestandhalter entwickelt hat. Die 2009 vom Aktionärskreis von IMMAC gegründete DFV Deutsche Fondsvermögen AG wurde 2017 von der IMMAC Holding AG übernommen und als GmbH unter dem Dach der Holding angesiedelt. Die DFV hat bislang drei Hotelfonds sehr erfolgreich platziert und hat gerade weitere Hotels erworben, die in den näch-

sten Monaten als Investitionsobjekte von neuen Beteiligungsangeboten an den Markt gehen werden.

GUTE LÖSUNGEN IN KRIENSITUATIONEN DELIEFERT

Wie in Deutschland die Hauptaktionärin von IMMAC auch in Österreich an Pflegebetrieben beteiligt, die bei einem Betreiberausfall jederzeit kommissarisch oder auch dauerhaft den Betrieb übernehmen und so die Pachteinnahmen für den Fonds und dessen Anleger sicherstellen können. Da IMMAC immer der Rentabilität der Betriebe eine noch höhere Bedeutung beimessen hat als der Bonität der Betreibergesellschaften bzw. deren Patronatsgeber, konnten Betreiberausfälle sowohl in Österreich, als auch in Deutschland immer so gelöst werden, dass die Fonds und damit die Anleger unbeschadet geblieben sind. Mit dem Markteintritt in Irland hat der Hauptaktionär von IMMAC eine Betreibergesellschaft in Irland gegründet, so dass IMMAC dem Modell konsequent treu bleiben kann.

IRLAND – DIE GRÜNE INSEL ALS WEITERER AUSLANDSMARKT

Anfang September ging der erste IMMAC Pflegefonds mit Investitionsstandort Irland in den Vertrieb. Anleger erzielen mit einer

Beteiligung am IMMAC Irland Sozialimmobilien I Renditefonds Einkünfte aus Kapitalvermögen. Weitere Investitionen für Folgeprodukte werden derzeit bereits verhandelt.

2018: ERSTE INVESTITION IN DEN USA IN NEUER ASSETKLASSE

IMMAC pflegt seit zwei Jahrzehnten ein Netzwerk mit internationalen Kontakten. Partner mit besten Verbindungen in die US-amerikanische Öl- und Gasindustrie haben IMMAC den Zugang zu den größten Managementstrukturen dieses Marktes ermöglicht. Diese Chance wurde über die Marke DFV wahrgenommen. Der DFV Infrastruktur I US Energie Spezial-AIF investiert über eine eigene US-Tochtergesellschaft in zwei US-amerikanische Infrastrukturfonds. IMMAC ist dem Erfolgsrezept der Spezialisierung treu geblieben: Man maßt sich keine Expertise in diesem Investmentbereich an, aber investiert in Zielfonds, die von absoluten Koryphäen der Branche gemanagt werden.

EIGENE KVG

Noch vor Inkrafttreten des KAGB 2013 wurde die HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG als Schwestergesellschaft von IMMAC gegründet und noch im Jahr 2013 von der BaFin lizenziert.

Innovative Beteiligung am konjunkturunabhängigen Wachstumsmarkt der Stationären Pflege:

NEUER IMMAC PFLEGEFONDS INVESTIERT IN IRLAND



Mount Hybla Nursing Home

IMMAC ist seit 1997 auf Betreiberimmobilien im Health Care Segment – Pflegeheime, Betreutes Wohnen, Kliniken – spezialisiert und hat in rund 140 Immobilien ein Investitionsvolumen von über 1,5 Mrd. Euro erfolgreich realisiert. Bereits vor zehn Jahren wurde mit Österreich sehr erfolgreich der erste Auslandsmarkt erschlossen.

Irland ist ein weiteres stabiles EU-Nachbarland innerhalb der €-Zone mit vergleichbaren Refinanzierungsmechanismen in der stationären Pflege. Nach zweijähriger Marktanalyse wurden bereits Ende 2017 drei Pflegebetriebe mit 200 Betten, zu 98 Prozent in Einzelzimmern, in drei erstklassigen Immobilien in sehr guten Lagen im Raum Dublin erworben, die eine nachhaltige Belegung aufweisen.

Kapitalverwaltungsgesellschaft ist die HKA Hanseatische Kapitalverwaltung Aktiengesellschaft in Hamburg.

Die herausragenden Merkmale für Anleger dieses sowohl innovativen, als auch konservativen Beteiligungsangebots:

- **Diversifikation in den bislang von Investoren weitgehend unbeachteten konjunkturunabhängigen Wachstumsmarkt der stationären Pflege in Irland**
- **Ausschüttungen in Höhe von 5,25 Prozent p. a. in monatlichen Teilbeträgen bereits während der Platzierungsphase und hoher Kaufkraftherhalt des eingesetzten Kapitals durch außergewöhnlichen Exit**
- **Steuerlich handelt es sich um Einkünfte aus Kapitalvermögen**

IMMAC Immobilienfonds GmbH

Große Theaterstraße 31–35
20354 Hamburg

Tel. +49 40.34 99 40-0
Fax +49 40.34 99 40-21
vertrieb@IMMAC.de

Ansprechpartner

Thomas F. Roth
Florian M. Bormann

www.IMMAC.de

Dies ist eine Werbeanzeige, die kein Beteiligungsangebot darstellt. Eine Anlageentscheidung kann nur anhand der vollständigen Verkaufsunterlagen getroffen werden.