



SOZIAL ENGAGIEREN
VERANTWORTLICH INVESTIEREN

2022

PERFORMANCE-BERICHT
LEISTUNGSBILANZ

INP HOLDING AG



Inhalt

| | |
|--|-----------|
| Vorwort | 4 |
| INP-Gruppe | 6 |
| Profil | 6 |
| Historie | 8 |
| Gesellschaften | 10 |
| Vorstand | 12 |
| Aufsichtsrat | 13 |
| Marktumfeld | 14 |
| Allgemeines Marktumfeld | 14 |
| Stationärer Pflegemarkt | 16 |
| Betreutes Wohnen | 18 |
| Transaktionsmarkt und Rendite für Pflege- und Seniorenimmobilien | 20 |
| Herausforderungen auf dem Markt | 21 |
| Fonds | 24 |
| Performance-Kennzahlen | 24 |
| INP-Portfolio im Überblick | 25 |
| Fondsportfolio (Geschlossene Publikumsfonds) | 25 |
| Standorte der Fondsimmobilien | 26 |
| Nutzungsarten im Portfolio | 27 |
| INP Deutsche Pflege Invest III | 28 |
| INP Deutsche Pflege Invest II | 30 |
| INP Deutsche Pflege Invest | 32 |
| 26. INP Deutsche Sozialimmobilien | 34 |
| 25. INP Deutsche Pflege Portfolio | 36 |
| 24. INP Deutsche Pflege Portfolio | 38 |
| 23. INP Deutsche Pflege Portfolio | 39 |
| 22. INP Portfolio Deutsche Sozialimmobilien | 40 |
| 21. INP Deutsche Pflege Portfolio | 42 |
| 20. INP Deutsche Pflege Coesfeld | 43 |
| 19. INP Deutsche Kindergärten Berlin-Spandau | 44 |
| 18. INP Deutsche Pflege Aalen | 45 |
| 17. INP Deutsche Kindergärten Lübeck | 46 |
| 16. INP Deutsche Pflege Salzgitter-Bad | 47 |
| 15. INP Deutsche Pflege Mitte | 48 |
| 14. INP Deutsche Pflege Worms | 49 |
| 13. INP Deutsche Pflege Haßloch | 50 |
| 12. INP Deutsche Pflege Laboe | 51 |
| 11. INP Deutsche Pflege Wolfenbüttel | 52 |
| 10. INP Deutsche Pflege Tensfeld | 53 |
| 9. INP Seniorenzentrum Neustadt bei Coburg | 54 |
| 8. INP Seniorenzentrum Hannover Isernhagen | 55 |
| 7. INP Seniorenzentrum Ennepetal | 56 |
| 6. INP Seniorenzentrum Wyk auf Föhr | 57 |
| 5. INP Seniorenzentrum SÜD | 58 |
| 4. INP Seniorenzentrum Lübeck | 59 |
| 3. INP Seniorenzentrum Lippstadt | 60 |
| 2. INP Seniorenzentrum Bad Oldesloe | 61 |
| 1. INP Seniorenzentrum Düsseldorf | 62 |
| Allgemeine Hinweise/Ermittlungsgrundsätze | 63 |
| Prüfungsbescheinigung | 64 |

Hamburg, den 1. Oktober 2023

**Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Investoren und Geschäftspartner,**

wir freuen uns, Ihnen den jüngsten Performance-Bericht der INP-Gruppe für das Jahr 2022 vorzustellen. Wie schon in den Vorjahren präsentieren wir Ihnen die aktuellen Kennzahlen zu unseren unterschiedlichen Fondsvehikeln und tun dies auch weiterhin im detaillierten Soll-Ist-Vergleich für die Publikumsfonds sowie auf aggregierter Ebene für die weiter anwachsenden offenen Spezial-AIF. Zum Redaktionsstichtag per 1. Oktober 2023 haben wir in 104 Sozial- und Gesundheitsimmobilien investiert, die in 29 unterschiedliche Immobilienfonds eingebracht sind und sich insgesamt auf ein Volumen von rd. 1,2 Mrd. EUR an „Assets under Management“ belaufen.

Die Pflegebranche durchlebt aktuell eine herausfordernde Zeit der Umbrüche, die von hoher Inflation, Fachkräftemangel und Liquiditätsengpässen geprägt ist. Für die Betreiber von Pflegeimmobilien stellen die allgemeinen Preissteigerungen ein spezifisches Problem dar, da die gestiegenen Kosten in den mit den Pflegekassen und Kommunen ausgehandelten Budgets nicht vorgesehen sind und erst mit zeitlicher Verzögerung in den nächsten Verhandlungen der Pflege- und Investitionskostensätze refinanziert werden können. Darüber hinaus bedeuten die Einführung des Tariftreuegesetzes zum 1. September 2022 und die damit einhergehenden höheren Personalkosten, die ebenfalls größtenteils geltend gemacht werden können, zunächst einen weiteren Kostendruck für die Träger. In der Folge kommt es mitunter zu einem temporären Ungleichgewicht zwischen Einnahmen und Ausgaben.

Diesen Umständen geschuldet, kam es im Verlauf des Jahres 2023 auf bei Pflegeheimbetreibern in Deutschland vereinzelt zu Insolvenzen und Restrukturierungsmaßnahmen. Der INP-Gruppe ist es gelungen, die allermeisten der von den Insolvenzen betroffenen INP-Fondsobjekte innerhalb kurzer Zeit langfristig neu zu vermieten.

Ein verstärktes aktives Fondsmanagement war in den letzten Monaten auch in anderen Bereichen gefragt. So hat die INP-Gruppe bei vielen Publikumsfonds Verbesserungen gegenüber den Prospektannahmen erzielen können, beispielsweise indem noch vor dem hohen Zinsanstieg viele auslaufende Zinsbindungen zu sehr guten Konditionen neu abgeschlossen wurden. Die dadurch gesunkene Zinsbelastung kommt den Investoren in Form von höheren Ausschüttungen unmittelbar zugute.

Für den für institutionelle Investoren aufgelegten offenen Spezial-AIF „INP Deutsche Pflege Invest III“ konnten im vergangenen Jahr und bis zum Redaktionsstichtag insgesamt elf weitere Neubau- und Bestandsobjekte übernommen bzw. kaufvertraglich angebunden werden. Durch die damit verbundene Diversifizierung in Bezug auf Standorte, Betreiber und Pflegekonzepte nimmt der Fonds damit weiter Kontur an und stellt als risikogemischte und konjunkturunabhängige Sachwertanlage ein geeignetes Instrument dar, um den zukünftigen Herausforderungen des demografischen Wandels zu begegnen. Der Fonds ist zudem als Finanzprodukt gemäß Artikel 8 Offenlegungsverordnung als nachweislich nachhaltiges Investment qualifiziert.

Trotz der Herausforderungen im Pflegemarkt kann die INP-Gruppe auf einen insgesamt positiven Verlauf des vergangenen Geschäftsjahres zurückblicken. Die aktuellen Turbulenzen am Betreibermarkt werten wir als vorübergehende Schwankungen, denn die Nachfrage nach Sozialimmobilien wird auch in Zukunft aufgrund des demografischen Wandels und seiner Folgen hoch bleiben und in der Tendenz weiter steigen.

An dieser Stelle bedanken wir uns herzlich bei unseren Investoren, unseren Geschäftspartnern und den Mitarbeitern der INP-Gruppe für die Unterstützung und die professionelle und erfolgreiche Kooperation.

INP Holding AG

Der Vorstand

Matthias Bruns

Nils Harde

Philipp Herrmann



Profil

Auf Erfahrung bauen und verantwortungsbewusst an die Zukunft denken – dies sind die Voraussetzungen für zeitgemäße, sicherheitsorientierte Kapitalanlagen. Konjunkturunabhängig und losgelöst von kurzfristigen Anlagetrends, stellen Investments in Sozialimmobilien eine attraktive Form der Vermögensanlage dar – mit zunehmendem Investitionsbedarf. Denn der demografische und soziale Wandel bedeutet eine große Herausforderung hinsichtlich der steigenden Anzahl an Pflegebedürftigen in Deutschland, die es zu bewältigen gilt. Gleichzeitig besteht eine große Nachfrage im Bereich der professionellen Kinderbetreuung.

Die INP Holding AG ist als Initiator alternativer Investments und als Asset Manager im Bereich der Sozialimmobilien tätig und hat sich in ihrer Unternehmenshistorie sehr erfolgreich im Markt positioniert. Der Fokus unserer Investitionstätigkeit liegt auf Pflegeeinrichtungen und Pflegewohnanlagen, ergänzt um Kindertagesstätten, an ausschließlich deutschen Standorten.

Unsere Produkte bieten sowohl privaten als auch institutionellen Anlegern die Möglichkeit, von den Vorzügen einer soliden Sachwertanlage zu partizipieren, verbunden mit den demografischen Entwicklungen in unserer Gesellschaft, die bei allen Investments der INP-Gruppe eine zentrale Rolle spielen. Ein langjährig etabliertes Netzwerk mit engen Kontakten zu Projektentwicklern, Spezialmaklern, Betreibern, finanzierenden Banken und anderen Marktteilnehmern sichern uns einen optimalen Zugang zum Markt der Sozialimmobilien und gewährleisten auch langfristig attraktive Anlageprodukte aus dem Hause INP für unsere Investoren.

Unter dem Dach der INP Holding AG übernehmen verschiedene Tochtergesellschaften die operativen Tätigkeiten. Innerhalb dieses Firmenverbundes werden alle Aufgaben von der Akquisition und Konzeption über den Vertrieb bis hin zum Asset- und Risikomanagement sowie zur Treuhandverwaltung abgedeckt. Um der steigenden Nachfrage nach Sozialimmobilien zu begegnen, kauft die INP-Gruppe seit mehreren Jahren auch selbst Grundstücke an und realisiert mit Hilfe von Generalunternehmern und Projektentwicklern in eigener Bauherrenschaft Pflege- und Wohnräume nach modernen Standards, die sich an der Bedarfssituation am jeweiligen Standort, den Bedürfnissen der Bewohner und den Anforderungen des jeweiligen Betreibers ausrichten. Hierzu wurde innerhalb der INP Control GmbH eine eigene Baueinheit aufgebaut, die während der gesamten Planungs- und Bauphase die qualitativ hochwertige und kosteneffiziente Umsetzung jedes Projektes gewährleistet. Die Immobilien werden nach Fertigstellung und Inbetriebnahme in die Kapitalanlageprodukte der INP-Gruppe eingebracht.

Die INP Invest GmbH als Kapitalverwaltungsgesellschaft gemäß §§ 20, 22 KAGB innerhalb der INP-Gruppe verfügt über eine umfassende Erlaubnis zur Verwaltung von geschlossenen inländischen Publikums-AIF sowie von geschlossenen und offenen inländischen Spezial-AIF und öffnet somit den Investorengruppen der privaten und der institutionellen Anleger den Zugang zu lukrativen Kapitalanlageprodukten im Bereich der Sozialimmobilien. Neben den 19 nach dem Vermögensanlagengesetz bzw. dem bis 31. Mai 2012 gültigen Verkaufsprospektgesetz von der INP-Gruppe emittierten Immobilienfonds wurden bis heute sieben geschlossene Publikums-AIF und drei offene Spezial-AIF für institutionelle Investoren gemäß den Regularien des KAGB initiiert. Die Fonds werden von der INP Invest GmbH als Kapitalverwaltungsgesellschaft bzw. als Asset Manager verwaltet. Die INP-Gruppe hat sich damit auch als Kapitalverwaltungsgesellschaft erfolgreich im Marktsegment für alternative Investmentprodukte etabliert.

Als Fondsanbieter und Asset Manager von Sozialimmobilien ist die soziale Verantwortung für unsere Gesellschaft seit jeher fester Bestandteil unserer Unternehmenspolitik. Die Themen Ökologie und verantwortungsvolle Unternehmensführung sind im Rahmen unserer Objektakquise, der eigenen Bauprojekte, der Betreiber Auswahl und nicht zuletzt für die INP-Unternehmenskultur selbst prägende Merkmale. Nachhaltigkeit wird zukünftig unter den drei Buchstaben ESG in der Finanzbranche generell und auch in der INP-Gruppe und in unseren Kapitalanlageprodukten einen noch größeren Stellenwert einnehmen.



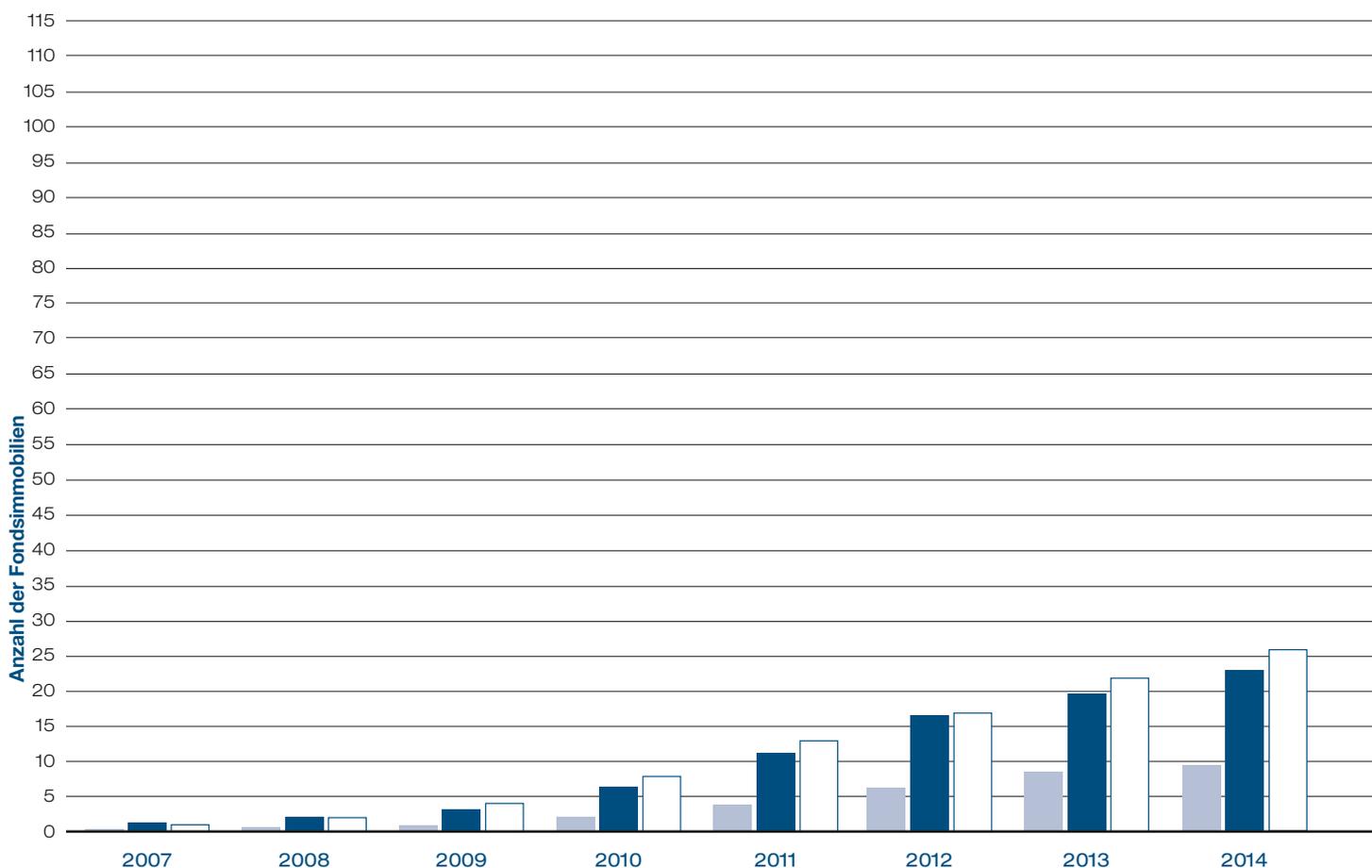
K
E
S
E
R
L
I
N
G

Die „Tanzenden Türme“ in Hamburg, Sitz der INP-Gruppe

Historie

| | | | | |
|---|--|---|---|--|
| <p>2005</p> <p>Gründung der INP Holding AG</p> | <p>2006</p> <p>Gründung der Tochtergesellschaften</p> <ul style="list-style-type: none"> - INP Control GmbH - INP Management GmbH - INP Finanzconsult GmbH - CURATIS Treuhandgesellschaft mbH <p>Erste Fondsemission: 1. INP Düsseldorf</p> | <p>2008</p> <p>Emission des ersten Private Placements: 2. INP Bad Oldesloe</p> | <p>2009</p> <p>Fondsemissionen: 3. INP Lippstadt 4. INP Lübeck</p> | <p>2010</p> <p>Fondsemissionen: 5. INP SÜD 6. INP Wyk auf Föhr 7. INP Ennepetal</p> <p>Neuer Firmensitz: Englische Planke 2 20459 Hamburg</p> |
|---|--|---|---|--|

Investitionsvolumen und platziertes Eigenkapital in Mio. EUR / Anzahl der Fondsimmobilen (jeweils kumuliert)



| | | | | |
|---|--|--|--|--|
| <p>2016</p> <p>BaFin-Erlaubnis (geschlossene Publikums- und Spezial-AIF)</p> <p>Erwerb der Fondsimmobilen Nr. 1-3 für den INP Deutsche Pflege Invest</p> <p>Fondsemission: 23. INP Portfolio</p> | <p>2017</p> <p>Fondsemission: 24. INP Portfolio</p> <p>Erwerb der Fondsimmobilen Nr. 4-6 für den INP Deutsche Pflege Invest</p> | <p>2018</p> <p>Erwerb der Fondsimmobilen Nr. 7-12 für den INP Deutsche Pflege Invest</p> <p>Fondsemission: 25. INP Portfolio</p> <p>BaFin-Erlaubniserweiterung (offene Spezial-AIF)</p> <p>Neuer Firmensitz: Reeperbahn 1 20359 Hamburg</p> | <p>2019</p> <p>Fondsemissionen: 26. INP Sozialimmobilien INP Deutsche Pflege Invest II</p> <p>Erwerb der Fondsimmobilen Nr. 13-18 für den INP Deutsche Pflege Invest und Nr. 1-3 für den INP Deutsche Pflege Invest II</p> <p>Auszeichnung als „Investor des Jahres 2019“</p> | <p>2020</p> <p>Erwerb der Fondsimmobilen Nr. 4-12 für den INP Deutsche Pflege Invest II</p> |
|---|--|--|--|--|

2011

Fondsemissionen:
 8. INP Hannover Isernhagen
 9. INP Neustadt bei Coburg
 10. INP Tensfeld
 11. INP Wolfenbüttel
 12. INP Laboe

2012

Gründung der Tochtergesellschaft INP Invest GmbH
 Fondsemissionen:
 13. INP Haßloch
 14. INP Worms
 15. INP Mitte

2013

Fondsemissionen:
 16. INP Salzgitter-Bad
 17. INP Lübeck
 18. INP Aalen
 19. INP Berlin-Spandau
 BaFin-Registrierung der INP Invest GmbH als Kapitalverwaltungsgesellschaft gemäß § 44 Abs. 1 KAGB

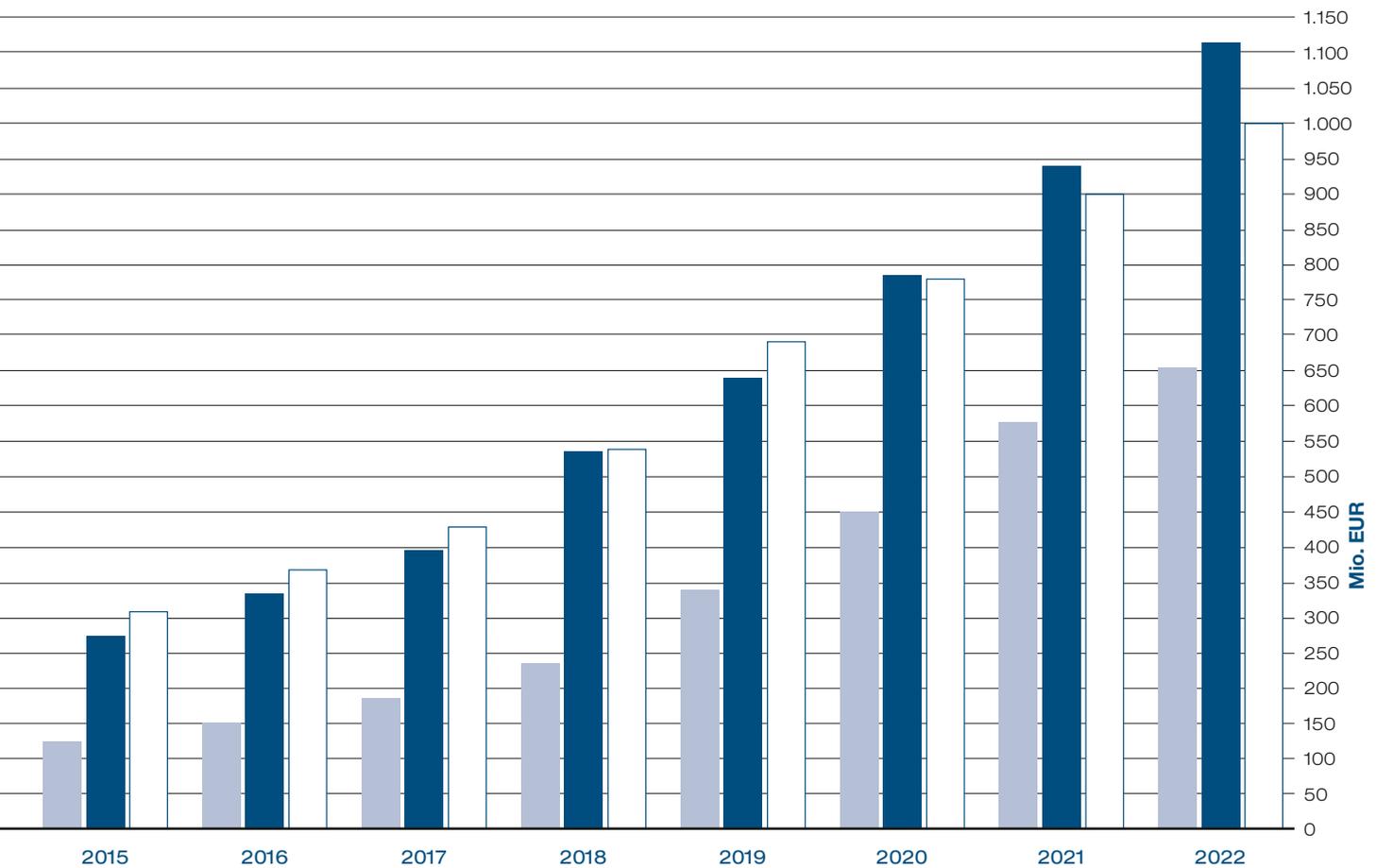
2014

Emission der ersten geschlossenen Publikums-AIF gemäß KAGB:
 20. INP Coesfeld
 21. INP Portfolio

2015

Fondsemissionen:
 22. INP Sozialimmobilien
 INP Deutsche Pflege Invest

Platziertes Eigenkapital (rechte Skala)
 Investitionsvolumen (rechte Skala)
 Anzahl der Fondsimobilien (linke Skala)



2021

Fondsemission:
 INP Deutsche Pflege Invest III
 Erwerb der Fondsimobilien Nr. 1-3 für den INP Deutsche Pflege Invest III und Nr. 13-20 für den INP Deutsche Pflege Invest II
 Erwerb der Fondsimobilie Nr. 19 für den INP Deutsche Pflege Invest (Vollinvestition)

2022

Erwerb der Fondsimobilien Nr. 4-8 für den INP Deutsche Pflege Invest III
 Erwerb der Fondsimobilien Nr. 20-25 für den INP Deutsche Pflege Invest II;
 Verkauf der Fondsimobilie Fredenbeck aus dem INP Deutsche Pflege Invest II

Gesellschaften

INP Holding AG

| | |
|-------------------------|---|
| Sitz/Geschäftsanschrift | Reeperbahn 1, 20359 Hamburg |
| Kontakt | Tel.: +49 (0)40 / 441 400 90 Fax: +49 (0)40 / 441 400 9200 E-Mail: info@inp-gruppe.de Website: www.inp-gruppe.de |
| Handelsregister | Amtsgericht Hamburg, HR B 95587 |
| Gründungsjahr | 2005 |
| Aktionär | CURATOR Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg |
| Unternehmensgegenstand | Erwerb, Gründung und die Übernahme der Geschäftsführung von Gesellschaften sowie die Verwaltung von Beteiligungen |
| Vorstand | Matthias Bruns Nils Harde Philipp Herrmann |
| Aufsichtsrat | Wolfgang Krug (Vorsitzender) Bernd Dähling Dr. rer. pol. Axel Wiget |
| Grundkapital | 1.000.000 EUR |
| Anzahl der Anleger | 4.060 ¹⁾ / 4.062 ²⁾ |

¹⁾ zum Stichtag 31. Dezember 2022

²⁾ bei Redaktionsstand 1. Oktober 2023

Unter dem Dach der INP Holding AG werden die operativen Tätigkeiten der INP Unternehmensgruppe innerhalb verschiedener Tochtergesellschaften ausgeübt. Bei der INP Unternehmensgruppe sind rd. 45 Personen als Mitarbeiter bzw. in Organstellung tätig.

Die INP Finanzconsult GmbH übernimmt die Fremdkapitalbeschaffung und die Platzierung des Eigenkapitals der Publikumsfondsgesellschaften. Hierzu gehören die Vertriebskoordination und die Durchführung begleitender Marketingaktionen.

Die INP Management GmbH ist in allen Publikumsfondsgesellschaften als geschäftsführende Gesellschafterin tätig und zeichnet somit für das operative Management während der Investitionsphase als auch während der gesamten Fondslaufzeit mitverantwortlich.

Die INP Control GmbH führt die Objektprüfung inkl. Standortanalysen und das laufende kaufmännische und technische Asset Management für die Fondsgesellschaften durch. Zentrale Aufgaben sind die Steuerung und das Controlling von Instandhaltungsmaßnahmen, das Vertragsmanagement sowie die regelmäßige Besichtigung und interne Bewertung der Fondsimmobilien.

Die INP Invest GmbH ist als Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) gemäß §§ 20, 22 KAGB von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) zugelassen. Der INP Invest GmbH obliegt die aufsichtsrechtliche Verwaltung – insbesondere das Portfolio- und Risikomanagement – der von ihr verantworteten geschlossenen Publikums-AIF und offenen Spezial-AIF der INP-Gruppe.

Die CURATIS Treuhandgesellschaft mbH hält als Treuhänderin die von den Anlegern als Treugeber gezeichneten Kommanditanteile der INP Fonds. Sie ist erster Ansprechpartner für unsere Anleger bei allen Fragen zu ihrer Fondsbeteiligung.

INP Finanzconsult GmbH

| | |
|-------------------------|---|
| Sitz/Geschäftsanschrift | Reeperbahn 1, 20359 Hamburg |
| Handelsregister | Amtsgericht Hamburg, HR B 97481 |
| Gründungsjahr | 2006 |
| Gesellschafter | INP Holding AG, Hamburg |
| Unternehmensgegenstand | Vermittlung von Finanzierungen für bewegliche und unbewegliche Wirtschaftsgüter sowie die Vermittlung von Geschäftsanteilen |
| Geschäftsführer | Matthias Bruns Nils Harde Thomas Rodemeier |
| Stammkapital | 25.000 EUR |

INP Management GmbH

| | |
|-------------------------|---|
| Sitz/Geschäftsanschrift | Reeperbahn 1, 20359 Hamburg |
| Handelsregister | Amtsgericht Hamburg, HR B 96571 |
| Gründungsjahr | 2006 |
| Gesellschafter | INP Holding AG, Hamburg |
| Unternehmensgegenstand | Konzeption und Umsetzung von Beteiligungsmodellen sowie die Verwaltung von Beteiligungsgesellschaften |
| Geschäftsführer | Thomas Rodemeier |
| Stammkapital | 25.000 EUR |

INP Control GmbH

| | |
|-------------------------|--|
| Sitz/Geschäftsanschrift | Reeperbahn 1, 20359 Hamburg |
| Handelsregister | Amtsgericht Hamburg, HR B 96572 |
| Gründungsjahr | 2006 |
| Gesellschafter | INP Holding AG, Hamburg |
| Unternehmensgegenstand | Prüfung und Entwicklung von Immobilien, die Erstellung von Standortanalysen sowie die laufende technische und kaufmännische Verwaltung von Immobilien. Die Gesellschaft darf Bauvorhaben als Bauherr im eigenen Namen oder für fremde Rechnung vorbereiten oder durchführen und dazu Vermögenswerte von Erwerbern, Mietern, Pächtern oder sonstigen Nutzungsberechtigten oder von Bewerbern um Erwerbs- oder Nutzungsrechte verwenden. |
| Geschäftsführer | Cornelius von Helmolt Thomas Rodemeier Christoph Schüler |
| Stammkapital | 25.000 EUR |

INP Invest GmbH

| | |
|---------------------------------|--|
| Sitz/Geschäftsanschrift | Reeperbahn 1, 20359 Hamburg |
| Handelsregister | Amtsgericht Hamburg, HR B 125344 |
| Gründungsjahr | 2012 |
| Gesellschafter | INP Holding AG, Hamburg |
| Unternehmensgegenstand (Auszug) | Die INP Invest GmbH als AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft gem. §§ 20, 22 KAGB darf folgende inländische Investmentvermögen verwalten: 1. Geschlossene inländische Publikums-AIF gem. § 261 ff. KAGB, welche in die folgenden Vermögensgegenstände investieren: a) Immobilien, einschließlich Wald, Forst und Agrarland, b) Vermögensgegenstände gem. § 261 Abs. 1 Nr. 3 bis 4 KAGB, wobei für die Nr. 3 nur in Sachwerte gem. § 261 Abs. 2 Nr. 1 KAGB investiert werden darf, c) Geldmarktinstrumente gem. § 194 KAGB, d) Bankguthaben gem. § 195 KAGB 2. Geschlossene inländische Spezial-AIF gem. §§ 273 ff., 285 f. KAGB, welche in die in 1a) bis d) genannten Vermögensgegenstände investieren. 3. Offene inländische Spezial-AIF mit festen Anlagebedingungen gem. § 284 KAGB, welche in die folgenden Vermögensgegenstände investieren: a) Immobilien gem. § 284 Abs. 2 Nr. 2 e) KAGB, b) Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gem. § 284 Abs. 2 Nr. 2 f) KAGB, c) die in § 253 Abs. 1 Nr. 1 und 2 KAGB genannten Liquiditätsanlagen sowie Derivate zu Absicherungszwecken. 4. EU-AIF, deren zulässige Vermögensgegenstände denen für inländische Investmentvermögen entsprechen. |
| Geschäftsführer | Philipp Herrmann Daniel Kaczmarek Thomas Rodemeier Christian Rüdiger |
| Aufsichtsrat | Annette Schwarz (Vorsitzende) Julia Cramer Diethard Schütze |
| Stammkapital | 125.000 EUR |

CURATIS Treuhandgesellschaft mbH

| | |
|-------------------------|--|
| Sitz/Geschäftsanschrift | Reeperbahn 1, 20359 Hamburg |
| Handelsregister | Amtsgericht Hamburg, HR B 96570 |
| Gründungsjahr | 2006 |
| Gesellschafter | INP Holding AG, Hamburg |
| Unternehmensgegenstand | Treuhandrische Verwaltung von Fondsanteilen, insbesondere geschlossenen Immobilienfondsanteilen sowie die Erbringung von Verwaltungsdienstleistungen im Zusammenhang mit der Betreuung von Anlegern (Treugeber). Die Gesellschaft tätigt keine Geschäfte, die gesetzlich einer Erlaubnis bedürfen. |
| Geschäftsführer | Jan Harich |
| Stammkapital | 25.000 EUR |

Vorstand



Der Vorstand der INP Holding AG (von links nach rechts): Philipp Herrmann, Matthias Bruns, Nils Harde

Philipp Herrmann

Philipp Herrmann, Jahrgang 1976, zeichnet als Vorstand der INP Holding AG und in seiner Funktion als Geschäftsführer der Kapitalverwaltungsgesellschaft INP Invest GmbH für die Bereiche Produktankauf und -konzeption sowie für das Portfoliomanagement innerhalb der INP-Gruppe verantwortlich. Philipp Herrmann ist seit vielen Jahren in der Fonds- und Finanzierungsstrukturierung von Sachwertinvestments tätig. Vor seinem Eintritt in die INP-Gruppe im Juli 2011 war er Geschäftsführer eines auf geschlossene Fonds spezialisierten Initiators.

Matthias Bruns

Matthias Bruns, Jahrgang 1969, verantwortet auf Vorstandsebene den Vertrieb der INP-Fonds für institutionelle Anleger. Der Bankkaufmann verfügt über langjährige Vertriebserfahrung bei etablierten Anbietern alternativer Investments. Vor seinem Eintritt in die INP-Gruppe im Jahr 2014 war er Geschäftsführer bei einem in Deutschland führenden Fondsinitiator und -manager. Seinen Einstieg in die Branche alternativer Investments fand Matthias Bruns im Jahr 2001 als Senior-Vertriebsbetreuer und Projektleiter. Zuvor war er viele Jahre in der Kundenberatung und im Vermögensmanagement bei Banken und Sparkassen tätig.

Nils Harde

Nils Harde, Jahrgang 1974, leitet den Bereich Marketing/Unternehmenskommunikation sowie den Vertrieb der Publikumsfonds innerhalb der INP-Gruppe. Der Diplom-Kaufmann ist seit 2002 in der Fondsbranche mit dem Fokus auf sachwertorientierte Kapitalanlagen tätig. Nach langjähriger Tätigkeit bei Produktanbietern im Bereich maritimer Investitionen und erneuerbarer Energien ist Nils Harde im Juli 2011 als Vertriebs- und Marketingreferent in die INP-Gruppe eingetreten. Seit 2014 ist er Mitglied der Geschäftsführung der INP Finanzconsult GmbH; 2019 folgte die Bestellung zum Vorstandsmitglied der INP Holding AG.

Aufsichtsrat

Der Vorstand der INP Holding AG wird überwacht und unterstützt durch einen fachkundigen und erfahrenen Aufsichtsrat, bestehend aus:

Wolfgang Krug (Vorsitzender)

Wolfgang Krug, Jahrgang 1954, war nach dem Studium der Betriebswirtschaft in verschiedenen Steuer- und Wirtschaftsprüfungskanzleien tätig. Seit 1985 ist Wolfgang Krug selbständiger Steuerberater und seit 1987 selbständiger Wirtschaftsprüfer. Wolfgang Krug ist Gründungsinitiator der INP Holding AG und seit über 20 Jahren mit dem Markt der Sozialimmobilien vertraut. Er verfügt über ein breites Netzwerk aus Betreibern, Projektentwicklern und finanzierenden Banken.

Bernd Dähling

Bernd Dähling, Jahrgang 1968, studierte an der Universität Hamburg Betriebswirtschaftslehre. Nach dem Studium nahm er die Arbeit in mehreren Steuerberatungs- und Wirtschaftsprüfungskanzleien auf. Ab 2005 war Bernd Dähling bei einer börsennotierten Leasinggesellschaft, zuletzt als Sprecher des Vorstandes, und bei diversen Finanzdienstleistungsinstituten in der Geschäftsführung sowie im Aufsichtsrat tätig. Seit 2020 ist Bernd Dähling Gesellschafter und Geschäftsführer einer Leasinggesellschaft in Hamburg.

Dr. Axel Wiget

Dr. Axel Wiget, Jahrgang 1948, hat ein Studium der Betriebswirtschaftslehre an der Universität Hamburg mit anschließender Promotion zum Doktor der Wirtschafts- und Sozialwissenschaften absolviert. Seit dem Jahr 1975 ist er Mitglied im Aufsichtsrat – seit 2011 als Vorsitzender – und seit dem Jahr 2000 Miteigentümer einer in Hamburg ansässigen, überregional tätigen Dienstleistungsfirma im Bereich Facility Management. Außerdem ist er Mitgründer diverser Start-up-Unternehmen im Dienstleistungsbereich und seit dem Jahr 2015 schwerpunktmäßig dort tätig.



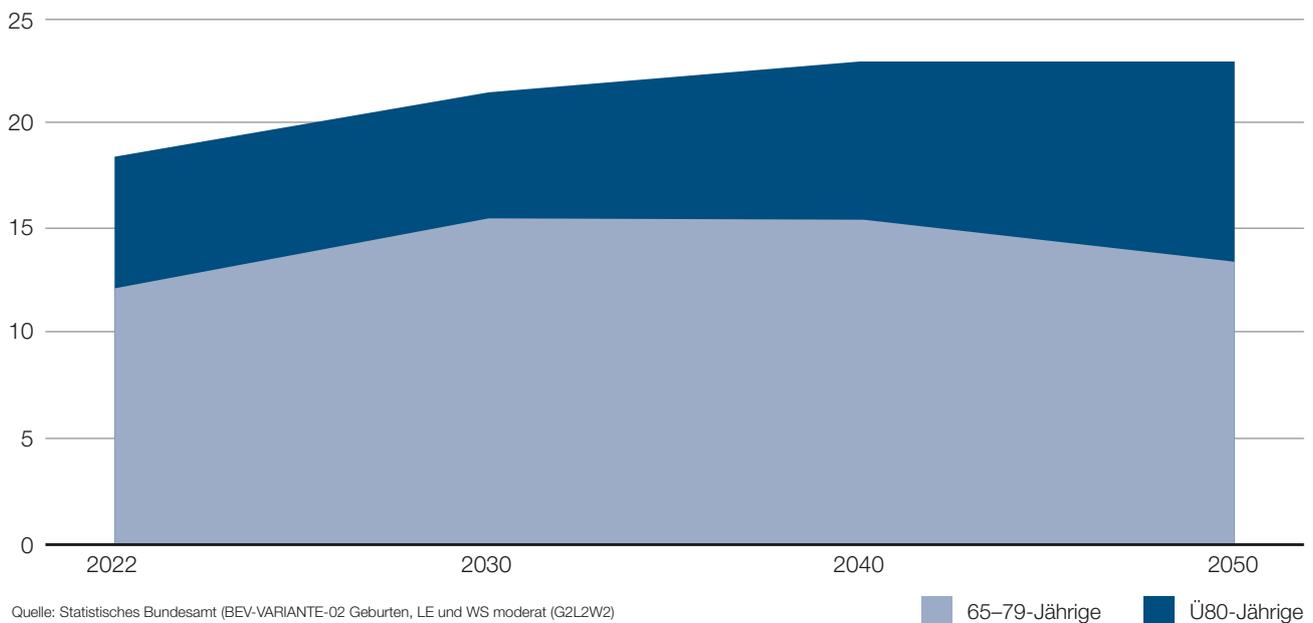
Allgemeines Marktumfeld

Demografischer Wandel: Die alternde Bevölkerung

Die Zahl der Senioren wird bis 2050 von heute 18,7 Mio. auf über 22 Mio. ansteigen.

Der demografische Wandel ist schon heute eine der großen gesellschaftlichen Herausforderungen. In Deutschland war bereits Ende 2022 mehr als jeder Fünfte 65 Jahre oder älter. In den nächsten 30 Jahren wird sich diese Situation verschärfen: Durch die geburtenstarken Jahrgänge der 1960er Jahre wird der Anteil der Senioren bis 2030 weiter stark ansteigen. Die Zahl der über 65-Jährigen wird bis 2030 um ca. 3 Mio. zunehmen. Dieser Trend wird sich bis 2050 fortsetzen. Dann wird der Anteil der über 65-Jährigen an der Gesamtbevölkerung laut Statistischem Bundesamt bei rund 30 % liegen. Dabei wird der Anteil der über 80-Jährigen überproportional zunehmen. Leben heute in Deutschland rund 6,1 Mio. Menschen, die älter als 80 Jahre sind, werden es 2050 über 9 Mio. sein.

Bevölkerungsvorausberechnung der Senioren bis 2050 (in Mio.)

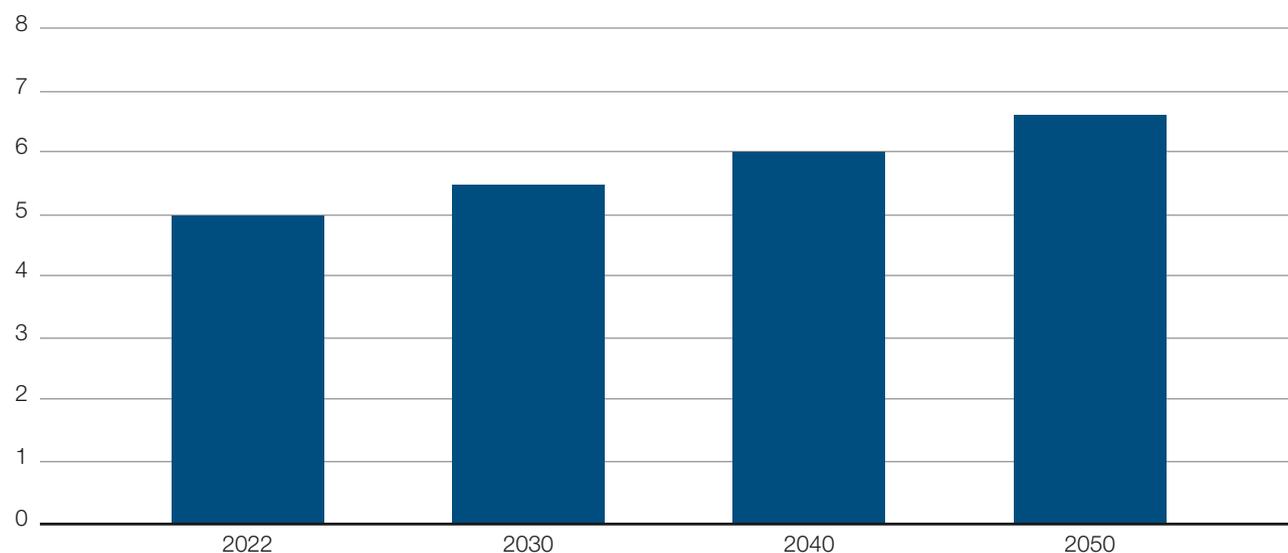


Entwicklung der Pflegebedürftigkeit: Eine wachsende Herausforderung

Die Zahl der Pflegebedürftigen in Deutschland wird bis zum Jahr 2050 von heute 5 Mio. auf rund 6,7 Mio. ansteigen.

Die Lebenserwartung und damit die Alterung der Bevölkerung in Deutschland steigt – und damit auch die Zahl der Pflegebedürftigen. Zum Jahresende 2022 gab es in Deutschland ca. 5 Mio. Pflegebedürftige. Aufgrund des demografischen Wandels rechnet das Statistische Bundesamt bis zum Jahr 2050 mit einem Anstieg der Pflegebedürftigen um mehr als 40 %. Demnach würde die Zahl der Pflegebedürftigen in Deutschland dann bei rund 6,7 Mio. liegen. Dies bedeutet einen immensen zusätzlichen Bedarf an Pflegeleistungen sowohl im ambulanten als auch im stationären Bereich.

Entwicklung der Anzahl Pflegebedürftigen bis 2050 (in Mio.)



Quelle: Statistisches Bundesamt (Entwicklung der Pflegebedürftigen: konstante Pflegequote)

■ Pflegebedürftige

Megatrends: Die Branche braucht effiziente Lösungen

Die Megatrends führen dazu, dass professionell betreute Wohnformen für Senioren – also Pflegeheime und Einrichtungen des Betreuten Wohnens – immer stärker nachgefragt werden.

Das gesamtgesellschaftliche Bild älterer Menschen wandelt sich, denn viele führen auch im Alter ein weitgehend selbstbestimmtes Leben und wollen aktiv bleiben. Die Zunahme der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte wird neben anderen Faktoren auch durch den Anstieg der Zahl der Rentnerhaushalte beeinflusst. So prognostiziert das Statistische Bundesamt, dass die durchschnittliche Haushaltsgröße in Deutschland von 2,02 Personen im Jahr 2021 auf 1,92 Personen im Jahr 2040 sinken wird. Hinzu kommt, dass die Pflege im familiären Umfeld wegfällt – eine weitere Folge des demografischen und gesellschaftlichen Wandels.

Verstärkt wird diese Entwicklung durch den sogenannten „Gender Shift“, durch den Geschlechterrollen zunehmend an gesellschaftlicher Relevanz verlieren und sich traditionelle Familienstrukturen verändern. Weitere Herausforderungen für die Zukunft des Wohnens im Alter ergeben sich aus der Urbanisierung. Nach einer Prognose der Vereinten Nationen werden im Jahr 2030 insgesamt 60 % der Weltbevölkerung in städtischen Regionen leben – drei Prozentpunkte mehr als heute. Der Druck auf die Städte steigt, Wohnraum wird knapp – die Wohnkosten steigen. Gleichzeitig wächst die Gefahr sozialer Isolation.

Aufgrund dieser Megatrends ist davon auszugehen, dass in Zukunft ein geringerer Anteil der Pflege durch Angehörige erfolgen wird. In der Folge wird die Nachfrage nach professionell erbrachten Pflegeleistungen steigen – sei es durch ambulante Tourenpflege, im Betreuten Wohnen oder in stationären Pflegeheimen. Die größte Herausforderung zur Deckung dieses Bedarfs ist es, neben geeigneten Immobilien und attraktiven Pflegeanbietern, qualifiziertes Pflegepersonal zu finden. Bereits heute leidet die Branche unter einem massiven Fachkräftemangel, der sich in den kommenden Jahren weiter verschärfen wird. Das schränkt das Angebot ein. Umso wichtiger ist es, die vorhandenen Pflegekräfte effizient einzusetzen. Ein Ansatz ist, die Fahr- und Rüstzeiten in der ambulanten Pflege, die häufig bis zu 30 % der Arbeitszeit ausmachen, zu reduzieren. Dies kann durch eine Zentralisierung der Kunden in seniorengerechten Wohnanlagen geschehen. Eine weitere Herausforderung stellt die Urbanisierung dar: Denn kleine, bezahlbare 1-2 Zimmer-Wohnungen werden immer gefragter und damit teurer. Einrichtungen für Seniorenwohnen können der Zielgruppe Wohnangebote abseits des Wettbewerbs im konventionellen Wohnungsmarkt bieten.

Zudem wirken zentralisierte Angebote im Seniorenwohnen der sozialen Isolation entgegen, indem sie Interaktion und Austausch in Gemeinschaftsräumen auch bei eingeschränkter Mobilität fördern. Folglich zeichnet sich ab, dass das größte Wachstumspotenzial im Bereich der professionell betreuten Wohnformen für Senioren zu erwarten ist.

Stationärer Pflegemarkt

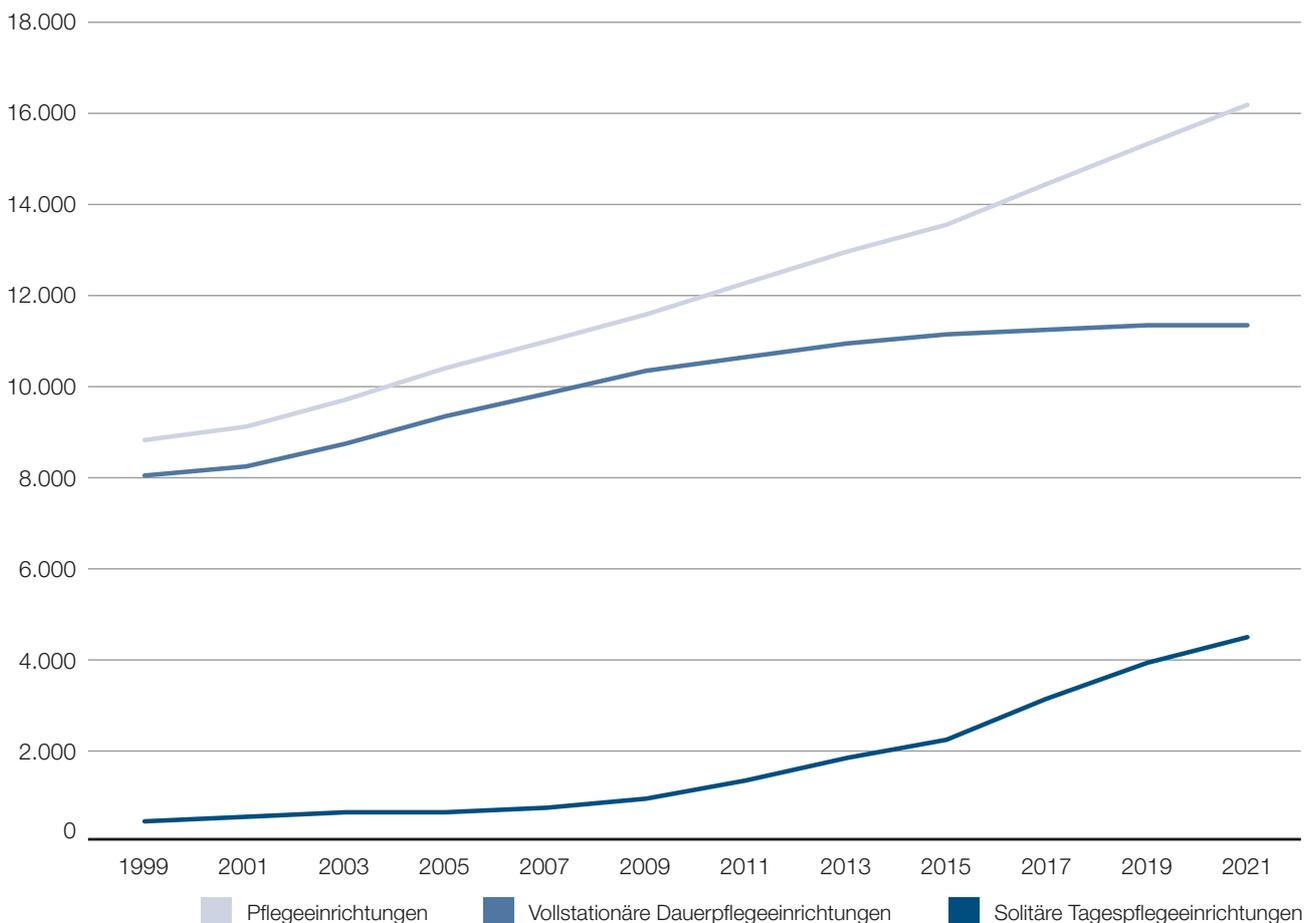
Entwicklung der stationären Pflegeeinrichtungen: Kontinuierliches Wachstum

Der Markt befindet sich in einem starken Wachstumsprozess.

Laut amtlicher Pflegestatistik ist die Zahl der Pflegeeinrichtungen in Deutschland von rund 8.900 im Jahr 1999 auf rund 16.100 im Jahr 2021 gestiegen. Dies entspricht einem Wachstum von ca. 81 % in 22 Jahren bzw. einer jährlichen Steigerung von ca. 3,7 %. Den größten Anteil an den bestehenden Angeboten haben die vollstationären Einrichtungen. Insbesondere die Zahl der solitären Tagespflegeeinrichtungen hat in den letzten Jahren sehr stark zugenommen. Die Gäste der solitären Tagespflege leben weiterhin zu Hause oder in Einrichtungen des Betreuten Wohnens und nehmen nur tagsüber die Pflege, Betreuung und Versorgung der jeweiligen Einrichtung in Anspruch. Im Jahr 1999 gab es in Deutschland nur etwas mehr als 400 solitäre Tagespflegeeinrichtungen, im Jahr 2021 waren es bereits über 4.500.

Das starke Wachstum der Tagespflegeeinrichtungen wurde durch das Pflegestärkungsgesetz 1 begünstigt. Dieses sieht vor, dass die finanzielle Unterstützung der Tagespflege nicht mehr auf das Pflegegeld oder die Pflegeleistungen im Bereich der ambulanten Pflege angerechnet wird. Insofern kann die finanzielle Unterstützung der Tagespflege seit 2015 zusätzlich zu den finanziellen Leistungen der ambulanten Pflege in Anspruch genommen werden. Diese Kombination von Tagespflege und ambulanter Pflege ist seither häufig beim Bau von Anlagen des Betreuten Wohnens zu beobachten.

Entwicklung der Anzahl stationärer Pflegeeinrichtungen 1999–2021



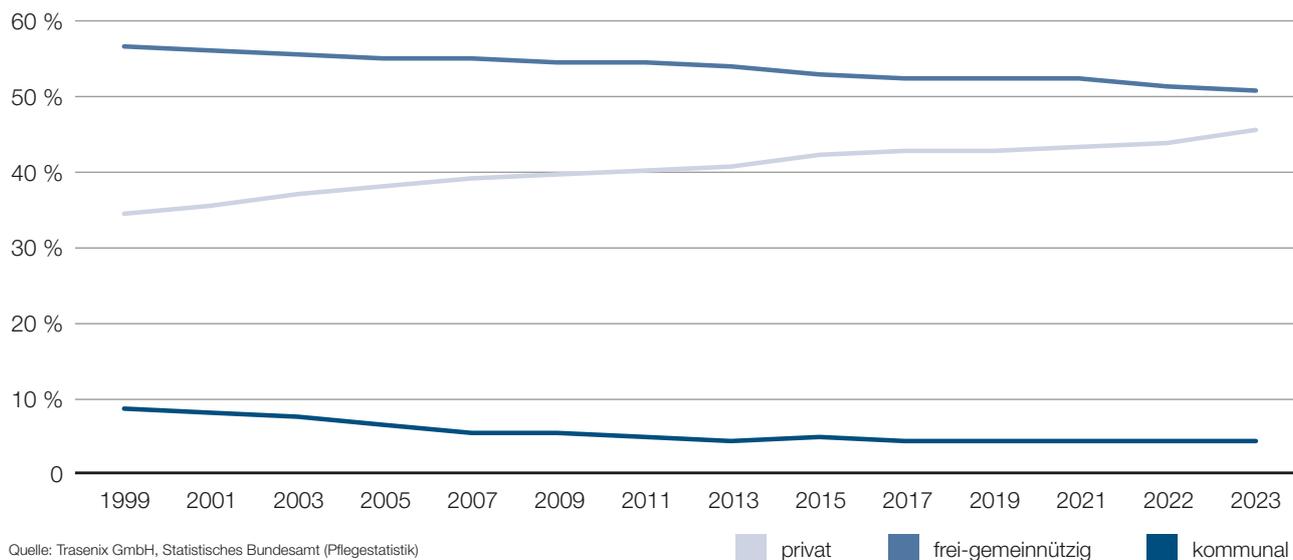
Quelle: Statistisches Bundesamt (Pflegestatistik)

Struktur der stationären Pflege nach Trägerart: Ein geteilter Markt

Freigemeinnützige Träger von Pflegeeinrichtungen und private Träger teilen sich den Markt.

Der Marktanteil der privaten Träger in der stationären Pflege ist in den letzten Jahren deutlich gestiegen, während der Anteil der freigemeinnützigen Träger zurückgegangen ist und der Anteil der kommunalen Träger auf niedrigem Niveau stagniert. Derzeit befindet sich die Hälfte der Pflegeeinrichtungen in freigemeinnütziger Trägerschaft, zu der insbesondere die großen Wohlfahrtsverbände wie Diakonie oder Caritas gehören. Die privaten Träger haben derzeit einen Marktanteil von rund 45 %. Nur knapp 5 % der Pflegeeinrichtungen in Deutschland werden von kommunalen Trägern betrieben. Der Trend in der stationären Pflege geht in Richtung Privatisierung.

Struktur des Pflegemarkts nach Trägerart



Top-10 Betreiber in der stationären Pflege: Dominanz durch private Betreiber

Der Markt entwickelt sich dynamisch und ist von Übernahmen aus Insolvenzen geprägt.

Insgesamt verfügen die Top-10 Pflegeheimbetreiber in Deutschland über knapp 127.000 stationäre Pflegeplätze, was einem Marktanteil von ca. 14 % entspricht. Der Konsolidierungsprozess hat sich in den letzten Monaten insbesondere dahingehend geändert, dass das Wachstum einiger Betreiber durch die Übernahme insolventer Betriebe getrieben wurde. So hat beispielsweise Alloheim im Herbst 2022 und im Frühjahr 2023 acht Einrichtungen von Novent mit mehr als 800 Pflegeplätzen übernommen. Ein weiterhin stark wachsender Betreiber ist die Schönes Leben Gruppe, die zum Private-Equity-Investor Waterland gehört. Der Sprung in die Top-10 gelang Ende 2020 durch die Übernahme der Mediko Gruppe. Seit Anfang 2022 konnte durch elf Neueröffnungen eine Verbesserung von Top-7 auf Top-6 erreicht werden. Nach Angaben des Unternehmens ist bis Ende 2024 die Eröffnung von sechs Neubauprojekten mit 640 Pflegeplätzen geplant.

| Rang | Träger | Trägerart | Anzahl Einrichtungen | Anzahl Pflegeplätze | Eigentümer |
|------|------------------------------|------------------|----------------------|---------------------|--|
| 1 | Alloheim Senioren-Residenzen | privat | 255 | 25.096 | Nordic Capital (Schweden) |
| 2 | Korian Deutschland | privat | 228 | 24.974 | Korian S.A. (Frankreich) |
| 3 | Victor's Group | privat | 115 | 14.649 | Inhabergeführt |
| 4 | Orpea Deutschland | privat | 146 | 13.364 | Orpea S.A. (Frankreich) |
| 5 | Kursana | privat | 91 | 9.377 | Dussmann Group |
| 6 | SCHÖNES LEBEN Gruppe | privat | 87 | 8.703 | Waterland Private Equity (Niederlande) |
| 7 | AZURIT HANSA-Gruppe | privat | 80 | 8.530 | Verschiedene Privatpersonen |
| 8 | Johanniter Seniorenhäuser | freigemeinnützig | 92 | 7.915 | – |
| 9 | DOMICIL Senioren-Residenzen | privat | 45 | 7.249 | Familie Scheck |
| 10 | Evangelische Heimstiftung | freigemeinnützig | 91 | 7.020 | – |

Quelle: immoTISS care GmbH

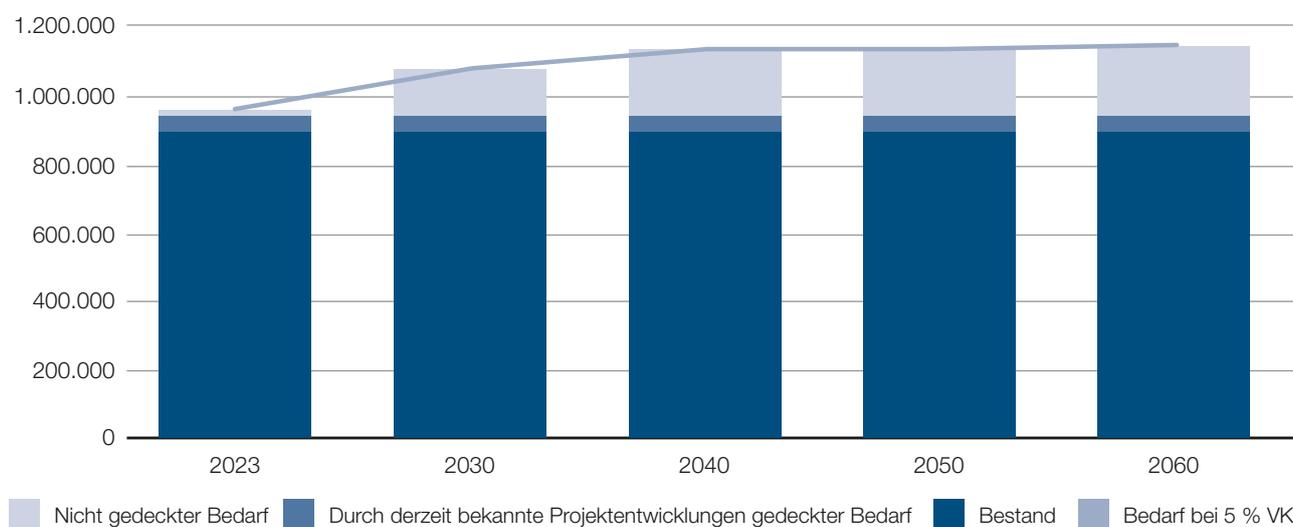
Bedarfsprognose der stationären Pflege: Hoher Zusatzbedarf

Das Angebot an bestehenden und geplanten vollstationären Pflegeplätzen kann nicht ausreichend den Bedarf decken.

In Deutschland gibt es gemäß offizieller Pflegestatistik rund 11.400 vollstationäre Pflegeeinrichtungen mit ca. 890.000 Plätzen. Ausgehend von einer nachhaltigen Versorgungskennziffer von 5 % bezogen auf die über 65-Jährigen besteht bereits heute ein Zusatzbedarf von rund 45.000 vollstationären Pflegeplätzen. Dieser wird durch den prognostizierten starken Anstieg der über 65-Jährigen bis zum Jahr 2030 auf über 100.000 zusätzliche vollstationäre Pflegeplätze anwachsen. Berücksichtigt man alle Neubauvorhaben unabhängig von ihrer Projektreife, so sind derzeit Projektentwicklungen mit ca. 45.000 Plätzen bekannt.

Unberücksichtigt bleibt der Ersatz- bzw. Substitutionsbedarf für Einrichtungen, die heute oder in den kommenden Jahren aufgrund ihres baulichen Zustandes und ihrer Gebäudestruktur (z. B. hinsichtlich Einzelzimmerquote oder Bewohnerbädern) nicht mehr den Marktanforderungen entsprechen und daher entweder umfassend modernisiert oder durch Neubauten ersetzt werden müssen.

Zusatzbedarf an vollstationären Pflegeplätzen (ohne Substitutionsbedarf)



Quelle: Trasenix GmbH, Berechnungen in Anlehnung an das Statistische Bundesamt

Anmerkung: VK = Versorgungskennziffer; Diese leitet sich aus der Gesamtversorgungskennziffer (GVK) ab, deren Bausteine vollstationäre Pflege, Senioren-wohnen und weitere Wohnformen wie ambulante Wohngemeinschaften sind. Als Orientierungsgröße lässt sich eine GVK von 10 % ansetzen, um ein adäquate Angebotssituation zu gewährleisten.

Betreutes Wohnen

Definition des Betreuten Wohnens: Die Herausforderung der unterschiedlichen Ausgestaltung

Betreutes Wohnen ist kein geschützter Begriff und nicht geregelt.

Dementsprechend verbergen sich hinter diesem Begriff zahlreiche, zum Teil sehr unterschiedliche Konzepte. Diese sind für Senioren, ihre Angehörigen und Investoren oft schwer zu unterscheiden.

Das Spektrum reicht von seniorenrechtlichen Wohnungen ohne Betreuungs- und Serviceinfrastruktur bis hin zu Konzepten, in denen Betreuung, Service und Pflege auf pflegeheimähnlichem Niveau angeboten werden. Dies spiegelt sich auch in der Vertragsgestaltung wider: teilweise wird nur ein Mietvertrag abgeschlossen und alle Leistungen können auf freiwilliger Basis hinzugebucht werden, teilweise muss zusätzlich zum Mietvertrag ein sogenannter Betreuungsvertrag mit einer monatlichen Pauschale z. B. für Notruf und Grundleistungen abgeschlossen werden. Vereinzelt ist auch die Inanspruchnahme weiterer Dienstleistungen wie Mittagessen oder Wohnungsreinigung verpflichtend oder in der Pauschaliete enthalten. Eine wichtige ordnungspolitische Vorgabe ist jedoch die Wahlfreiheit des ambulanten Pflegedienstes.

Derzeit gibt es knapp 14.500 Einrichtungen mit über 550.000 Wohnungen, die sich explizit an Senioren richten. Davon verfügen rund drei Viertel über eine Service- und Betreuungsinfrastruktur vor Ort. Eine Sonderform ist die ambulant betreute Wohngemeinschaft. Diese besteht in der Regel aus maximal zwölf Zimmern mit einem Gemeinschaftsbereich. Sie ist als Mischform zwischen Pflegeheim und Betreutem Wohnen einzuordnen.

Top-10 Betreiber für Betreutes Wohnen: Ein fragmentierter Markt

Der Markt für Betreutes Wohnen ist deutlich stärker fragmentiert als der Markt für vollstationäre Pflege.

Auch wenn viele Einrichtungen „betreiberlos“ sind, da es sich um reine Seniorenwohnangebote von Wohnungsbaugenossenschaften oder anderen Immobiliengesellschaften handelt, ist der Anteil der betreiberkoordinierten Einrichtungen in den letzten Jahren stark gestiegen und wird in Zukunft weiter zunehmen. Dennoch verfügen die zehn größten Betreiber im Betreuten Wohnen derzeit nur über ca. 37.000 Wohnungen in über 600 Einrichtungen, was einem Marktanteil von deutlich unter 10 % entspricht. Größter Betreiber ist Augustinum mit 25 Einrichtungen und über 7.200 Wohnungen. Augustinum verfolgt ein hochwertiges Konzept mit umfangreichen Betreuungs-, Service- und Pflegeangeboten. Gefolgt wird Augustinum von der Johanniter-Unfall-Hilfe mit über 5.000 Wohneinheiten, bei denen in der Regel nur eine Grundversorgung verpflichtend ist und alle weiteren Leistungen auf freiwilliger Basis hinzugebucht werden können. Gleiches gilt für den Frankfurter Verband, den drittgrößten Anbieter von Betreutem Wohnen. Die drei genannten Träger bieten im Gegensatz zu anderen Betreibern unter den Top-10 – wie z.B. Victor's, Korian oder Alloheim – keine Plätze in vollstationären Pflegeeinrichtungen an und konzentrieren sich auf den Betrieb von Wohnanlagen für Betreutes Wohnen.

| Rang | Träger | Trägerart | Anzahl Einrichtungen | Anzahl Pflegeplätze | Eigentümer |
|------|------------------------------|------------------|----------------------|---------------------|-----------------------------|
| 1 | Augustinum | freigemeinnützig | 25 | 7.206 | Augustinum-Stiftung |
| 2 | Johanniter-Unfall-Hilfe | freigemeinnützig | 125 | 5.065 | – |
| 3 | Frankfurter Verband | freigemeinnützig | 63 | 4.373 | – |
| 4 | Victor's Group | privat | 56 | 3.603 | Inhabergeführt |
| 5 | Korian Deutschland | privat | 67 | 3.287 | Korian S.A. (Frankreich) |
| 6 | Rosenhof Seniorenwohnanlagen | privat | 11 | 3.193 | Familie Gaedeke |
| 7 | Alloheim Senioren-Residenzen | privat | 98 | 3.139 | Nordic Capital (Schweden) |
| 8 | ASB Baden-Württemberg | freigemeinnützig | 71 | 2.297 | – |
| 9 | Domus Vi | privat | 54 | 2.248 | Domus Vi Group (Frankreich) |
| 10 | AWO Schleswig-Holstein | freigemeinnützig | 32 | 2.134 | – |

Quelle: Trasenix GmbH

Bedarfsprognose des Betreuten Wohnens: Deutlicher Nachfrageüberhang

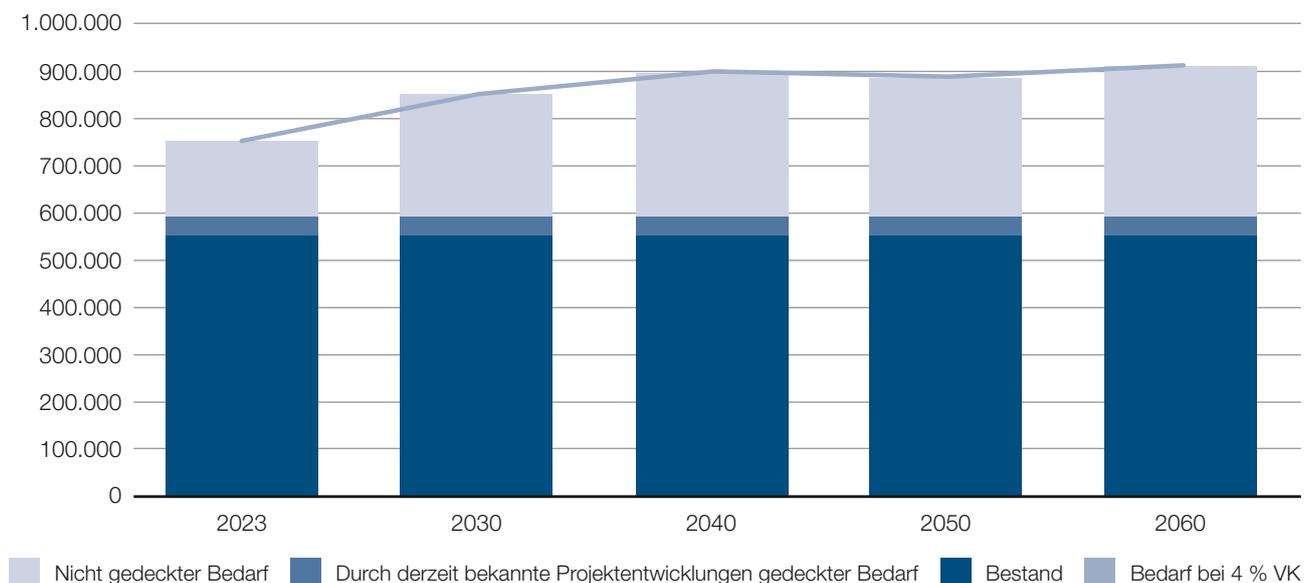
Bereits heute besteht im Betreuten Wohnen ein großer Nachfrageüberhang nach zusätzlichen Wohneinheiten.

Im Segment Betreutes Wohnen / Service-Wohnen stehen derzeit rund 550.000 Wohneinheiten für Senioren zur Verfügung. Dies entspricht einer Versorgungsquote von rund 3 % bezogen auf die über 65-Jährigen. Diese Wohneinheiten sind – abgesehen von der normalen Fluktuation – nahezu vollständig vermietet, die Einrichtungen haben zum Teil mehrjährige Wartelisten.

Deutschlandweit gibt es große Unterschiede in der Versorgungsquote. Sowohl die hohe Auslastung auch in gut versorgten Regionen als auch die teilweise mehrjährigen Wartelisten deuten darauf hin, dass bereits heute ein großer Nachfrageüberhang nach zusätzlichen Wohneinheiten besteht. Geht man von einer nachhaltigen Mindestversorgungskennziffer von 4 % bezogen auf die über 65-Jährigen aus, errechnet sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt eine Angebotslücke von ca. 200.000 Wohneinheiten. Berücksichtigt man zusätzlich die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung, so ergibt sich bis 2030 ein zusätzlicher Bedarf von rund 260.000 Wohnungen. Die derzeit bekannten Seniorenwohnprojekte, die sich im Bau oder in der Planung befinden, umfassen zwar rund 43.300 Wohnungen, werden aber nur unwesentlich zur Bedarfsdeckung beitragen.

Im Bereich des Seniorenwohnens besteht ebenfalls ein Ersatzbedarf, wenn Immobilien das Ende ihrer Nutzungsdauer erreichen. Im Gegensatz zu den vollstationären Pflegeeinrichtungen kann hier von einer längeren Nutzungsdauer ausgegangen werden, bis eine Sanierung oder ein Neubau notwendig wird.

Zusatzbedarf für Senioren- und Betreutes Wohnen (ohne Substitutionsbedarf)



Quelle: Trasenix GmbH, Berechnungen in Anlehnung an das Statistische Bundesamt

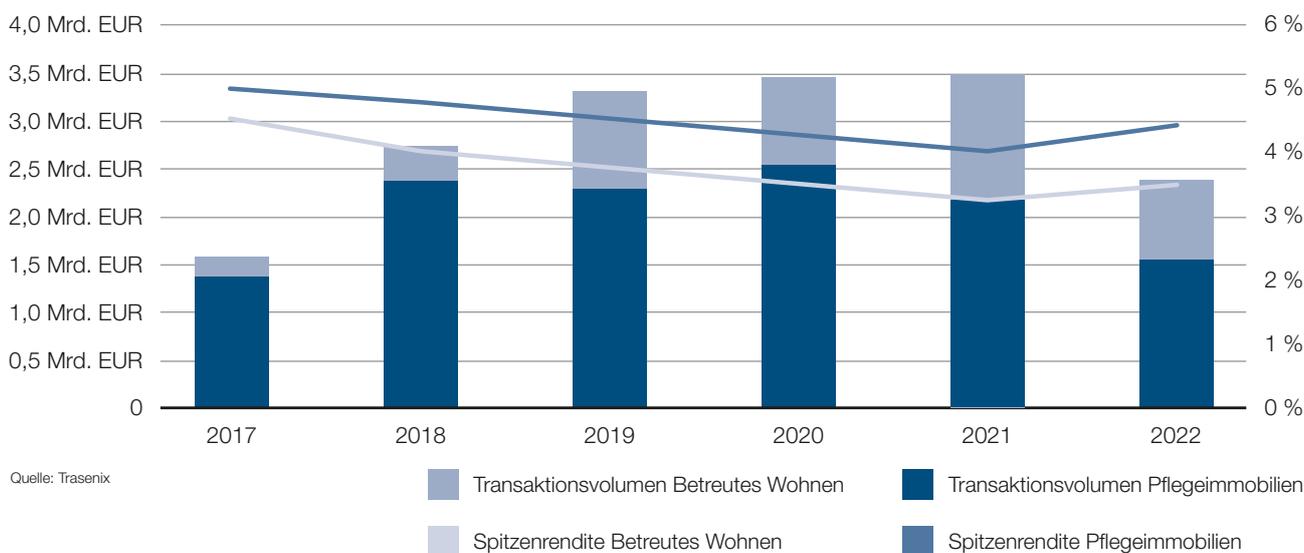
Anmerkung: VK = Versorgungskennziffer; Diese leitet sich aus der Gesamtversorgungskennziffer (GVK) ab, deren Bausteine vollstationäre Pflege, Senioren-wohnen und weitere Wohnformen wie ambulante Wohngemeinschaften sind. Als Orientierungsgröße lässt sich eine GVK von 10 % ansetzen, um ein adäquate Angebotssituation zu gewährleisten.

Transaktionsmarkt und Rendite für Pflege- und Seniorenimmobilien

Der Transaktionsmarkt für Pflege- und Seniorenimmobilien hat sich in den letzten Jahren sehr gut entwickelt und ist für private und institutionelle Investoren weiterhin äußerst attraktiv.

Das Transaktionsvolumen ist in den letzten Jahren bis einschließlich 2021 kontinuierlich gestiegen, während die Spitzenrenditen stetig gesunken sind. Im Jahr 2021 ist der Renditeabstand zu anderen Immobilienklassen daher auf ein historisches Tief gesunken. Im Jahr 2022 ist das Transaktionsvolumen deutlich hinter den Vorjahren zurückgeblieben und es konnte ein Anstieg der Spitzenrenditen verzeichnet werden. Diese Entwicklung hat sich in den ersten Quartalen in 2023 fortgesetzt, so dass sich die Spitzenrenditen bei Pflegeheimen zur Jahresmitte hin zu 4,7 % und für Betreutes Wohnen 4,3 % entwickelten.

Transaktionsmarkt für Pflege- und Seniorenimmobilien



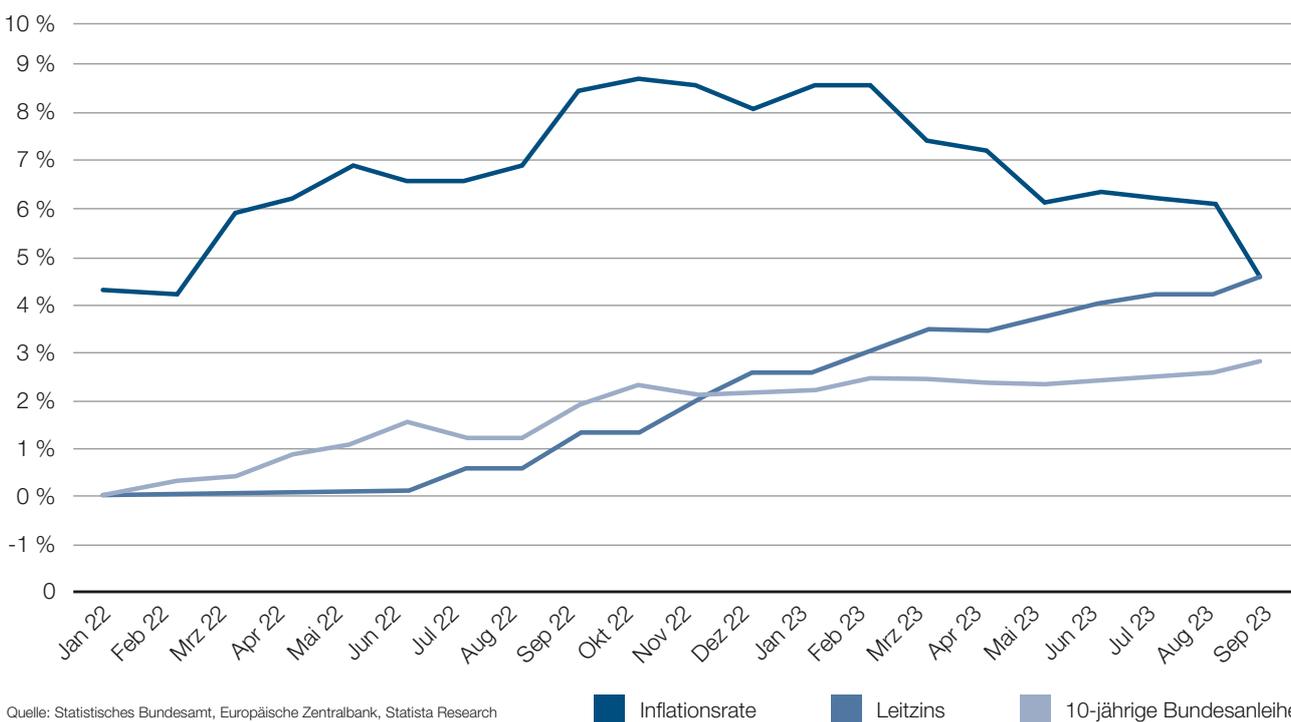
Quelle: Trasenix

Herausforderungen auf dem Markt

In den vergangenen fünfzehn Monaten ist der Immobilienmarkt im Allgemeinen, und der Bereich Pflege- und Seniorenwohnmobilien im Speziellen, von besonderen Herausforderungen geprägt.

Mehrere Einflussfaktoren haben dazu geführt, dass sich die Branche in einer Krise befindet. Ein entscheidender Faktor ist das veränderte Zinsumfeld, das zu einem deutlichen Rückgang der Kaufpreiskriterien geführt hat. Dadurch haben Immobilien im Vergleich zu anderen Anlageprodukten erheblich an Attraktivität verloren. Gleichzeitig herrschen aufgrund unterschiedlicher Renditeanforderungen stark voneinander abweichende Kaufpreisvorstellungen von Verkäufern und Käufern, was zu einem Einfrieren des Transaktionsgeschehens beiträgt.

Entwicklung der Inflationsrate, Leitzins und 10-jährige Bundesanleihe



Auch der Neubausektor ist stark beeinträchtigt. Obwohl kurzfristige Materialknappheit und Lieferprobleme sich wieder normalisiert haben, belastet die seit Frühjahr 2022 gestiegene Inflation weiterhin die Energie-, Rohstoff- und Produktionskosten. Zusätzlich erschweren Probleme wie Arbeits- und Fachkräftemangel sowie zunehmende Regulierungen und der Wegfall von Förderungen die Situation.

Insgesamt haben diese Einflussfaktoren zu einer anhaltenden Krise auf dem Immobilienmarkt sowie zu vermehrten Betreiberinsolvenzen im Pflege- und Seniorenwohnsektor geführt.

Verschiedene Faktoren haben sich in den letzten Jahren addiert. Trotz Finanzhilfen ist die Branche geschwächt aus den Corona-Jahren gekommen. Finanzielle Reserven mussten aufgebraucht werden und insbesondere das Pflegepersonal hat unter den Arbeitsbedingungen während dieser Zeit gelitten und nicht selten haben sich Pflegekräfte in andere Berufszweige umorientiert.

Neben den seit Beginn 2022 kontinuierlich gestiegenen Energie- und Sachkosten verursacht die Inflation auch aufgrund von VPI-gebundenen Indexierungsregelungen einen Anstieg der Mieten vieler Betreiber. Die Refinanzierung der Mieten erfolgt bei vollstationären Pflegeheimen über Investitionskosten-Vereinbarungen mit den Kostenträgern. Diese sehen eine stetige Anpassung an Marktgegebenheiten nicht vor, sodass Betreiber die entstehenden Finanzierungslücken nicht zeitnah schließen konnten.

Darüber hinaus kam es bei vielen Betreibern zu einer weiteren Kostensteigerung aufgrund des im September 2022 eingesetzten „Tarifreuegesetzes“. Auch wenn hier wie bei den Investitionskosten eine Refinanzierung durch die Kostenträger vorgesehen ist, entstehen aufgrund von nicht rechtzeitig beantragten Refinanzierungen oder langen Bearbeitungszeiten bei den Behörden weitere Finanzierungslücken. Dazu kommt der sich immer mehr verstärkende Fachkräftemangel, der die Betreiber in Verbindung mit der gesetzlich vorgeschriebenen Fachkräftequote zwingt, auf teures und häufig nicht refinanziertes Leasingpersonal zurückzugreifen.

Trotz des eingetrübten Marktumfeldes bleiben Pflege- und Seniorenwohnmobilien eine attraktive Assetklasse. Ungeachtet der Unwägbarkeiten der letzten Monate wird der Bedarf an Pflegeplätzen und Wohnangeboten für Senioren weiterhin hoch sein und bedingt durch den demografischen Wandel auch weiter steigen. Es gibt aus Nutzersicht keine Alternative zu dieser Immobilienklasse, sodass sie auch für Investoren weiterhin und langfristig von Interesse bleiben wird.

Die derzeitigen Herausforderungen in der Betreiberlandschaft sind hinlänglich bekannt und können somit durch gezielte Maßnahmen behoben oder zumindest abgemildert werden. Dabei geht der Appell an die Politik, eine zügige Verhandlung von Pflege- und Investitionskostenätzen sicherzustellen, um die entstandenen Finanzierungslücken der Betreiber zu schließen und die Kostendeckung zu gewährleisten. Zusätzlich bedarf es einer schnelleren Bearbeitung der Sozialhilfeanträge von Heimbewohnern, sodass die Betreiber für diese nicht in Vorkasse treten müssen.

Des Weiteren gilt es, starre gesetzliche Regulierungen, wie beispielsweise die Fachkräftequote oder bauliche Anforderungen, im Hinblick auf ihre praktische Umsetzbarkeit zu überdenken und gegebenenfalls zu novellieren. Dadurch kann eine bessere Flexibilität und Anpassungsfähigkeit der Betreiber an die jeweiligen Gegebenheiten gewährleistet werden.

Am 1. Juli 2023 sind die neuen Personalbemessungsvorgaben (PeBeM) in Kraft getreten. Diese Vorgaben sollen die veraltete Fachkräftequote aus den 90er Jahren ablösen und stattdessen eine individuelle Ermittlung des benötigten Personalmixes für Pflegeeinrichtungen ermöglichen. Obwohl das neue PeBeM ein erster Schritt zur Flexibilisierung der Fachkräftequote ist, stellt es keine kurzfristige Lösung für den Fachkräftemangel dar. Derzeit befindet es sich in der Erprobungsphase, und es gilt eine Übergangsfrist bis Ende 2025 für die Umsetzung.

Die Förderung des Neubaus von Seniorenwohnmobilien und Pflegeheimen könnte auf verschiedene Weisen erreicht werden. Eine Möglichkeit besteht darin, eine Mindestquote für Seniorenwohn- und Pflegeheimprojekte bei der Ausweisung neuer Baugebiete einzuführen. Darüber hinaus könnte eine bundeseinheitliche Gesetzgebung für die baulichen Anforderungen dazu beitragen, den Neubau zu erleichtern. Eine Reduzierung der strengen Anforderungen könnte zu mehr Flexibilität und niedrigeren Baukosten führen. Die Vereinheitlichung von Bestandschutzregelungen könnte sich ebenfalls positiv auswirken. Eine ganzheitliche Herangehensweise und ein konstruktiver Dialog zwischen allen relevanten Akteuren sind unerlässlich, um langfristige Lösungen für die vorliegenden Herausforderungen zu erarbeiten und somit eine nachhaltige und qualitativ hochwertige Pflege und Betreuung in Deutschland sicherzustellen.

Investitionen

Eine der zentralen Fragen, mit der sich die Akteure auf dem deutschen Pflegemarkt derzeit und in Zukunft auseinandersetzen müssen, betrifft die Entwicklung von Angebot und Nachfrage von Pflegeleistungen.

Die Ermittlung belastbarer Zahlen ist dabei von entscheidender Bedeutung, um den Bedarf an Pflegeleistungen zu erkennen, regionale Unterschiede bei Angebot und Nachfrage zu analysieren und Prognosen zu erstellen. Durch diese Analysen können bestehende Lücken identifiziert und geschlossen sowie Ableitungen erstellt werden, wo und in welchem Maß Investitionen notwendig und sinnvoll sind.

Investitionsbedarf wird sich weiter verstärken

Der Bedarf an Pflege- und Wohnangeboten für Senioren wird weiter steigen und um diesen zu decken, wird Neubau dringend benötigt.

Es herrschen unterschiedliche Meinungen darüber, wie hoch die tatsächliche Zahl an zusätzlichen Pflegeplätzen sein wird. Der ZIA (Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.) prognostiziert beispielsweise einen Mangel von 266.000 Pflegeplätzen bis zum Jahr 2030. Dies würde bei derzeitigen Gesamtinvestitionskosten von min. 150.000 EUR pro Pflegeplatz einen Investitionsbedarf von rund 40 Mrd. EUR bedeuten. Angesichts der derzeit nahezu vollständig stagnierenden Neubauaktivitäten ist zu erwarten, dass sich die bestehende Bedarfslücke weiter vergrößern wird als ursprünglich angenommen. Hinzu kommt, dass derzeit aufgrund baulich oder betrieblich bedingter Schließungen mehr Pflegeplätze aus dem Bestand abfließen als neue hinzukommen.

Neben der demografisch bedingten Nachfragesteigerung gibt es noch einen weiteren Faktor, der den Investitionsbedarf zusätzlich verstärken wird. Der Großteil des Pflegeheimbestandes in Deutschland besteht aus Immobilien mit älteren Baujahren. So haben 25 % der Pflegeheime eine Baualtersklasse von 20–30 Jahren und 12 % zwischen 30–40 Jahren. Daher ist es in den kommenden Jahren unerlässlich, Investitionen zu tätigen, um die Lebenszykluskosten zu decken. Darüber hinaus erfordern gesetzliche Vorgaben weitere Investitionen für Modernisierungs- und Umbaumaßnahmen, beispielsweise zur Erfüllung von Einzelzimmerquoten oder Mindestzimmergrößen.

Zusätzlich gibt es einen Investitionsbedarf, der auch neuere Immobilien betrifft. Das Stichwort hierfür ist ESG (Environmental-Social-Governance) und die Notwendigkeit, durch „manage-to-Green“-Strategien den Gebäudebestand zukunftssicher und klimaneutral auszurichten. Wie hoch der Investitionsbedarf im Zusammenhang mit ESG sein wird, lässt sich noch nicht abschätzen. Dennoch steht fest, dass die damit verbundenen Maßnahmen, obwohl sie zusätzliche Investitionen erfordern, sich über den gesamten Lebenszyklus der Immobilie hinweg auszahlen werden. Neben einer Effizienzsteigerung, die sich positiv auf den Verbrauch und folglich die Nebenkosten auswirkt, gewährleistet es auch langfristig die Attraktivität und Marktfähigkeit und minimiert das Risiko, dass die Immobilie zu einem „stranded asset“ wird.

Notwendigkeit von privaten Investoren

Private Investoren nehmen eine bedeutende Rolle in der deutschen Betreiberlandschaft ein.

Bei genauer Betrachtung der größten 15 Pflegeheimbetreiber in Deutschland fällt auf, dass der Großteil von ihnen in privater Trägerschaft ist. Neben großen, börsennotierten Unternehmen wie Orpea SA und Korian SA gibt es auch mehrere Private-Equity-Unternehmen, die als Eigentümer hinter den Betreibern stehen. Beispielsweise gehört die Alloheim Senioren-Residenzen SE zum Eigentum von Nordic Capital, und die Schönes Leben Gruppe wird von Waterland Private Equity Investments gehalten. Private-Equity-Unternehmen haben somit eine maßgebliche Beteiligung an der Pflegeheimbranche in Deutschland und spielen eine wichtige Rolle in der Finanzierung und Entwicklung dieser Einrichtungen.

In den letzten Jahren sind insbesondere die großen privaten Betreiberketten in Deutschland durch die Übernahme kleinerer Betreiber gewachsen. Im aktuellen Jahr hat das Transaktionsgeschehen dahingehend etwas nachgelassen. Betriebsübernahmen waren in den letzten Monaten stattdessen mehr getrieben durch Übernahmen aus Insolvenzen. Zusätzlich fällt auf, dass neue Betreiber am Markt erscheinen und sich durch die Übernahme insolventer Betriebe ihren Markteintritt sichern. Ein Beispiel hierfür ist die neu gegründete Levantus AG mit Sitz in Bielefeld, die neun Standorte der insolventen Convivo-Gruppe übernommen hat.

Auch als Immobilieneigentümer sind private Investoren eine wichtige Säule der deutschen Pflegeheimlandschaft. Durch Investitionen in den Bestand können private Investoren die Modernisierung und Verbesserung bestehender Pflege- und Seniorenwohneinrichtungen vorantreiben. Darüber hinaus tragen Investitionen in Neubauprojekte dazu bei, den steigenden Bedarf an Pflegeplätzen und Wohnangeboten in Deutschland zu decken. Dadurch trägt das private Kapital maßgeblich zur Entwicklung und Erweiterung des Pflegeheim- und Seniorenwohnbestands bei und ist wichtig für die Sicherung einer angemessenen Seniorenbetreuung in Deutschland.

Trotz der bedeutenden Rolle privater Investoren ist es ebenso wichtig, dass staatliche Stellen die Leitlinien vorgeben und die Qualität kontrollieren. Dadurch kann sichergestellt werden, dass die Interessen der Bewohner und des Personals gewährleistet sind. Eine ausgewogene Zusammenarbeit zwischen privaten Investoren und öffentlichen Institutionen kann dazu beitragen, die Verfügbarkeit von Pflegeplätzen und Wohnangeboten in Deutschland sicherzustellen und eine qualitativ hochwertige Pflege und Betreuung zu gewährleisten.

Performance-Kennzahlen

| GENERELLE KENNZAHLEN ZUM 31. DEZEMBER 2022 | Offene Spezial-AIF | Geschlossene Publikums-AIF |
|---|-------------------------------|---------------------------------------|
| Anzahl aufgelegter Investmentvermögen | 3 | 26 |
| - sog. „Altfonds“ gem. Vermögensanlagengesetz/Verkaufsprospektgesetz | 0 | 19 |
| - Alternative Investmentfonds gem. KAGB | 3 ¹⁾ | 7 ²⁾ |
| Anzahl der Zeichnungen | 94 | 6.192 |
| Summe des insgesamt aufgelegten und derzeit verwalteten Bruttofondsvermögens (in EUR) | 753.958.600 | 433.833.090 |
| Summe des insgesamt platzierten und derzeit verwalteten Eigenkapitals (in EUR) | 455.115.659 | 200.455.000 |
| Durchschnittliche Fremdkapitalquote ³⁾ | 36,53 % | 38,76 % |
| Erfahrung seit Erstemission | 7,0 Jahre | 16,1 Jahre |
| Durchschnittliche Gesamtkostenquote p. a. | 1,46 % ⁴⁾ | 1,16 % ⁵⁾ |
| Durchschnittliches Alter der Investmentvermögen seit Auflage | 4,0 Jahre | 10,3 Jahre |
| Auszahlungen für gesamte Laufzeit (in EUR) | 44.154.691 ⁶⁾ | 96.542.404 |
| Durchschnittliche Auszahlungen für das Jahr 2022 bezogen auf das Eigenkapital | 4,93 % ⁴⁾ | 5,55 % |
| Durchschnittliche Auszahlungen für gesamte Laufzeit bezogen auf das Eigenkapital | 9,81 % ⁴⁾ | 48,16 % |

| GESCHLOSSENE PUBLIKUMS-AIF | 2022 | 2021 |
|---|-------------|-------------|
| Summe der Tilgungsleistung (in EUR) ⁷⁾ | 7.292.858 | 7.127.446 |
| Summe der Liquidität (in EUR) ⁷⁾ | 9.048.443 | 8.336.791 |
| Summe der Auszahlungen (in EUR) ⁷⁾ | 11.130.156 | 11.419.270 |
| Kumulierte Nettoinventarwerte (in EUR) | 137.640.896 | 131.062.411 |
| Veränderung der kumulierten Nettoinventarwerte ggü. Vorjahr | 5,0 % | 7,3 % |
| Veränderung der kumulierten Nettoinventarwerte ggü. Vorjahr ohne neu aufgelegte Fonds | 5,0 % | 7,3 % |
| Kumulierte Asset-Marktwerte (in EUR) | 235.475.000 | 227.770.000 |
| Veränderung der kumulierten Asset Marktwerte ggü. Vorjahr | 3,4 % | 2,3 % |
| Veränderung der kumulierten Asset Marktwerte ggü. Vorjahr ohne neu erworbene Immobilien | 3,4 % | 2,3 % |

| OFFENE SPEZIAL-AIF | 2022 | 2021 |
|---|-------------|-------------|
| Summe der Tilgungsleistung (in EUR) | 5.872.956 | 2.717.359 |
| Summe der Liquidität (in EUR) | 64.186.572 | 74.683.745 |
| Summe der Auszahlungen (in EUR) | 14.570.471 | 12.820.190 |
| Kumulierte Nettoinventarwerte (in EUR) | 472.475.413 | 389.922.740 |
| Veränderung der kumulierten Nettoinventarwerte ggü. Vorjahr | 21,2 % | 52,3 % |
| Kumulierte Asset-Marktwerte (in EUR) | 640.735.201 | 483.716.140 |
| Veränderung der kumulierten Asset Marktwerte ggü. Vorjahr | 32,5 % | 44,6 % |
| Veränderung der kumulierten Asset Marktwerte ggü. Vorjahr ohne neu erworbene Immobilien | 1,2 % | 3,2 % |

¹⁾ verwaltende (Service-)Kapitalverwaltungsgesellschaften: IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg; INP Invest GmbH, Hamburg

²⁾ verwaltende Kapitalverwaltungsgesellschaft: INP Invest GmbH, Hamburg

³⁾ Fremdkapital bezogen auf das Bruttofondsvermögen (inkl. Agio); bei den offenen Spezial-AIF beträgt die Fremdkapitalquote bezogen auf die Immobilienverkehrswerte 42,98 %.

⁴⁾ bezogen auf das Geschäftsjahr des jeweiligen Sondervermögens; gewichtet nach Eigenkapital

⁵⁾ Die Fonds Nrn. 1 bis 19 stellen „Altfonds“ im Sinne des bsi-Standards dar, für die eine Gesamtkostenquote nicht aufzuführen ist. Die angegebene Gesamtkostenquote entspricht gemäß bsi-Standard dem Quotienten aus der Summe aller AIF-Verwaltungskosten und der Summe der zugrundeliegenden Vermögenswerte der sieben KAGB-konformen Publikums-AIF „20. INP“ bis „26. INP“ für das Geschäftsjahr 2022.

⁶⁾ bezogen auf das Geschäftsjahr des jeweiligen Sondervermögens

⁷⁾ inkl. der „Altfonds“ im Sinne des bsi-Standards „1. INP“ bis „19. INP“

| SPEZIFISCHE ANGABEN FÜR DIE ASSETKLASSE IMMOBILIEN | Offene Spezial-AIF | Geschlossene Publikums-AIF |
|--|-------------------------------|---------------------------------------|
| Verwaltete Mietfläche | 235.564 m ² | 201.291 m ² |
| - davon vermietet zum 31.12.2022 (Vermietungsquote) | 90,70 % | 100,00 % |
| - davon Leerstand zum 31.12.2022 (Leerstandsquote) | 9,30 % | 0,00 % |
| Durchschnittliche Anzahl der Mieter pro Objekt je Nutzungsart: Sozialimmobilie | 1,06 | 1,00 |
| Durchschnittliche Anzahl der Mieter pro Objekt je Nutzungsart: Sonstiges Gewerbe/Wohnen | 0,40 | 0,29 |
| Durchschnittliche gewichtete Restlaufzeit aller Mietverträge (ohne Mieteroptionen) | 17,1 Jahre | 12,0 Jahre |
| Durchschnittliche gewichtete Restlaufzeit aller Betreiber-Mietverträge (ohne Mieteroptionen) | 17,2 Jahre | 12,2 Jahre |
| Durchschnittliche Restlaufzeit der Zinsbindungen | 7,3 Jahre | 6,3 Jahre |
| Durchschnittliche Restlaufzeit der Darlehensverträge | 16,9 Jahre | 15,3 Jahre |
| Anzahl Objektkäufe | 52 | 48 |
| Anzahl Objektverkäufe | 1 | 0 |

INP-Portfolio im Überblick

Per 31. Dezember 2022 hat die INP-Gruppe 26 geschlossene Immobilienfonds mit insgesamt 48 Sozialimmobilien (Investitionsvolumen rd. 434 Mio. EUR) aufgelegt. Weitere 19 Immobilien mit einem Investitionsvolumen von rd. 192 Mio. EUR wurden für den gemeinsam mit der IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (Service-KVG) initiierten offenen Spezial-AIF „INP Deutsche Pflege Invest“ zu diesem Stichtag erworben. Im Jahr 2019 hat die INP-eigene Kapitalverwaltungsgesellschaft „INP Invest GmbH“ den offenen Spezial-AIF „INP Deutsche Pflege Invest II“ aufgelegt, in den per 31. Dezember 2022 insgesamt 25 Immobilien mit einem Investitionsvolumen von rd. 362 Mio. EUR eingebracht wurden. In das im Jahr 2021 von der INP Invest GmbH emittierte Nachfolgeprodukt „INP Deutsche Pflege Invest III“, ebenfalls ein offener Spezial-AIF, sind bis zum Stichtag acht Immobilien mit einem Investitionsvolumen von rd. 128 Mio. EUR übergegangen. Das Gesamtinvestitionsvolumen über alle Fondsprodukte der INP-Gruppe per 31. Dezember 2022 beträgt dementsprechend rd. 1,116 Mrd. EUR, verteilt auf 100 Fondsimmobilien. Unter Berücksichtigung der bis einschließlich 1. Oktober 2023 getätigten weiteren vier Ankäufe (eine weitere Immobilie für den „INP Deutsche Pflege Invest II“ und drei weitere Immobilien für den „INP Deutsche Pflege Invest III“) beläuft sich das Gesamtinvestitionsvolumen bei Aufstellung des Performance-Berichtes per 1. Oktober 2023 auf rd. 1,196 Mrd. EUR in 104 Immobilien, verteilt auf 97 Pflegeimmobilien/-wohnanlagen, sechs Kindertagesstätten und ein Ärztehaus (angegebene Werte zu den Investitionsvolumina beziehen sich auf Anschaffungskosten).

Der „20. INP Deutsche Pflege Coesfeld“ und alle danach folgenden öffentlichen Beteiligungsangebote der INP sind als geschlossene inländische Publikums-AIF konzipiert. Die Fonds „INP Deutsche Pflege Invest“, „INP Deutsche Pflege Invest II“ und „INP Deutsche Pflege Invest III“ sind offene Spezial-AIF und richten sich ausschließlich an institutionelle Investoren. Alle AIF sind gemäß den Regularien des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) konzipiert und unterliegen somit den aufsichtsrechtlichen Anforderungen des KAGB. Für die vorangegangenen Immobilienfonds sind das Vermögensanlagegesetz bzw. das bis 31. Mai 2012 gültige Verkaufsprospektgesetz maßgeblich.

Das unten dargestellte Fondsportfolio berücksichtigt die Publikumsfonds der INP-Gruppe mit Prospektaufstellungsdatum bis 31. Dezember 2022. Die Kennzahlen und die wirtschaftlichen Ergebnisse der einzelnen Fondsgesellschaften sind auf den Seiten 34–62 detailliert dargestellt. Sofern sich rechnerische Abweichungen ergeben, beruhen diese auf Rundungsdifferenzen.

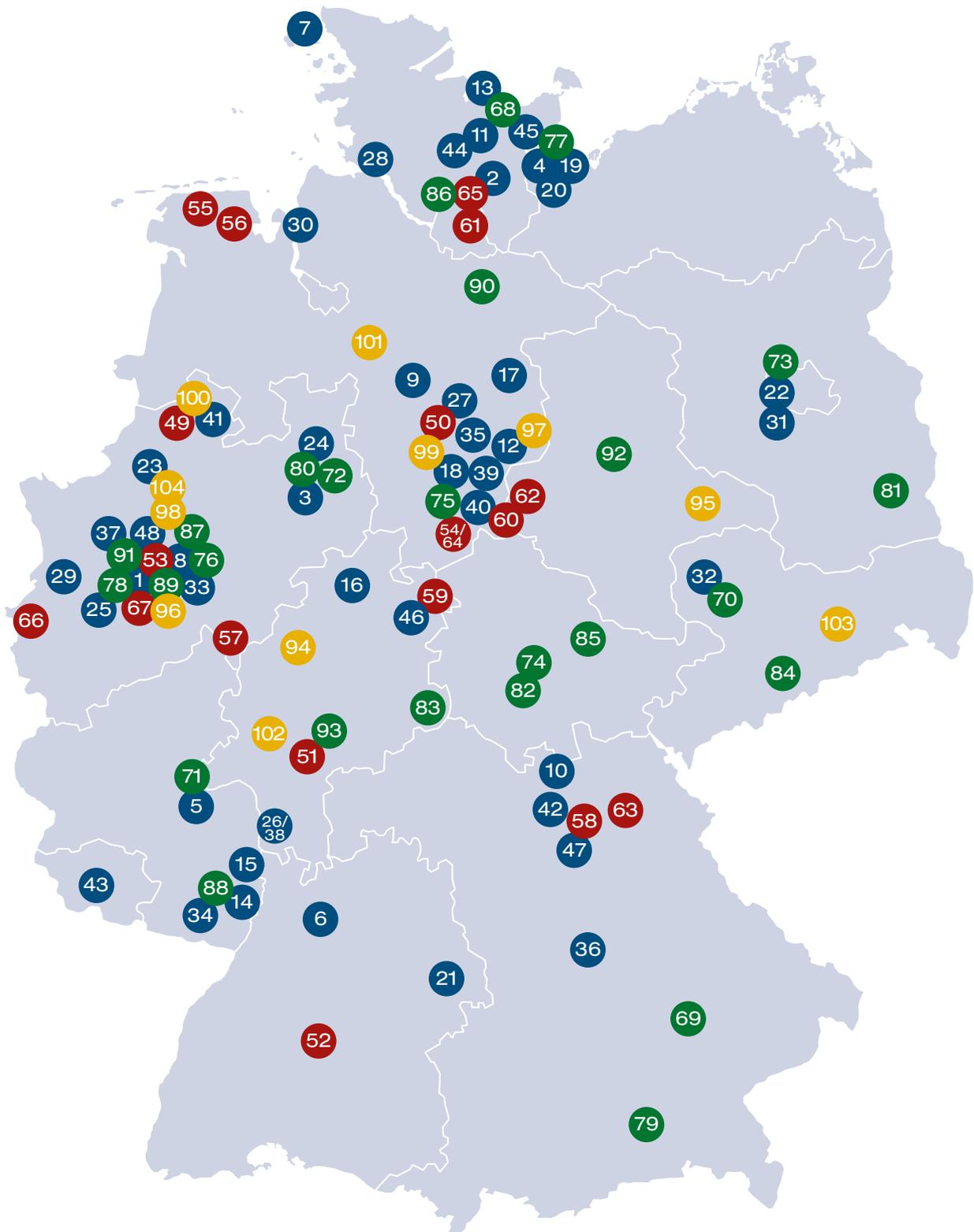
Fondsportfolio (Geschlossene Publikumsfonds)

| Fondsname (kurz) | Investitions- volumen | Eigenkapital | Auszahlungs- abweichung | Tilgungs- abweichung | Liquiditäts- abweichung | Gesamt- abweichung |
|-----------------------------------|--------------------------|----------------|----------------------------|-------------------------|----------------------------|-----------------------|
| 26. INP Deutsche Sozialimmobilien | 53.509 | 31.000 | -646 | -13 | -591 | -1.249 |
| 25. INP Portfolio | 39.896 | 18.600 | 0 | 0 | -449 | -449 |
| 24. INP Portfolio | 27.559 | 12.800 | 0 | -1 | 8 | 7 |
| 23. INP Portfolio | 39.788 | 18.600 | 0 | 0 | 675 | 675 |
| 22. INP Portfolio | 37.374 | 17.825 | 0 | 40 | 621 | 661 |
| 21. INP Portfolio | 26.760 | 12.300 | -62 | 9 | 254 | 202 |
| 20. INP Coesfeld | 10.350 | 5.000 | 0 | 0 | 38 | 38 |
| 19. INP Berlin-Spandau | 2.604 | 1.140 | 0 | 0 | 127 | 127 |
| 18. INP Aalen | 13.751 | 6.525 | -33 | 0 | -166 | -199 |
| 17. INP Lübeck | 2.659 | 1.475 | 0 | 6 | 167 | 173 |
| 16. INP Salzgitter-Bad | 12.938 | 5.750 | 101 | 0 | 202 | 303 |
| 15. INP Mitte | 23.125 | 10.500 | 53 | 3 | 375 | 430 |
| 14. INP Worms | 22.268 | 10.350 | 52 | -27 | 275 | 300 |
| 13. INP Haßloch | 9.594 | 4.375 | 11 | 0 | 141 | 152 |
| 12. INP Laboe | 9.741 | 4.325 | -43 | 7 | 154 | 118 |
| 11. INP Wolfenbüttel | 12.549 | 5.475 | 27 | 75 | 86 | 188 |
| 10. INP Tensfeld | 6.340 | 3.000 | -75 | -26 | 143 | 42 |
| 9. INP Neustadt bei Coburg | 9.119 | 4.875 | -73 | -37 | 233 | 123 |
| 8. INP Hannover Isernhagen | 13.736 | 6.225 | -93 | 28 | 128 | 63 |
| 7. INP Ennepetal | 8.350 | 3.000 | 25 | 125 | 104 | 253 |
| 6. INP Wyk auf Föhr | 4.348 | 1.600 | -88 | -65 | 257 | 104 |
| 5. INP SÜD | 11.450 | 5.000 | -75 | -62 | 366 | 229 |
| 4. INP Lübeck | 10.824 | 4.023 | 0 | 469 | 241 | 710 |
| 3. INP Lippstadt | 8.843 | 3.184 | -748 | 500 | 62 | -186 |
| 2. INP Bad Oldesloe | 7.200 | 500 | 410 | -262 | 189 | 337 |
| 1. INP Düsseldorf | 9.158 | 3.008 | -1.800 | 461 | -176 | -1.515 |
| Gesamt | 433.833 | 200.455 | -3.058 | 1.230 | 3.465 | 1.637 |

| | |
|--|---------------|
| Gesamtabweichung des Portfolios in % des Gesamtinvestitionsvolumens | 0,38 % |
| Gesamtabweichung des Portfolios in % des Gesamt-Eigenkapitals | 0,82 % |

Angaben per 31. Dezember 2022 in TEUR, sofern nicht anders angegeben.
Erläuterungen zur wirtschaftlichen Entwicklung der Publikumsfondsgesellschaften finden sich jeweils in den Einzelfonds-Darstellungen auf den Seiten 34–62.

Standorte der Fondsimmobilien



- 48 Fondsimmobilien der geschlossenen Immobilienfonds
- 19 Fondsimmobilien des offenen Spezial-AIF „INP Deutsche Pflege Invest“

- 26 Fondsimmobilien des offenen Spezial-AIF „INP Deutsche Pflege Invest II“
- 11 Fondsimmobilien des offenen Spezial-AIF „INP Deutsche Pflege Invest III“

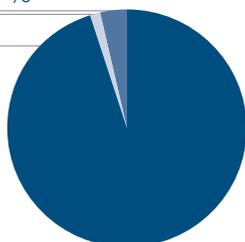
- 1 Senioren-Wohnpark Düsseldorf-Volksgarten, Düsseldorf
- 2 Haus Am Königsteich, Bad Oldesloe
- 3 Haus Amselhof, Lippstadt
- 4 Senioren-Residenz Waldersee, Lübeck
- 5 Haus Wohnsiedler, Bad Kreuznach
- 6 Haus Leintal, Heilbronn
- 7 Johanneshaus Wyk auf Föhr, Wyk auf Föhr
- 8 Haus Loher Straße, Ennepetal
- 9 ServiceLeben Isernhagen, Isernhagen
- 10 Haus Phönix am Muppberg, Neustadt bei Coburg
- 11 Seniorenresidenz Landhaus Tensfeld, Tensfeld
- 12 Pflegewohnstift Steinhäuser Gärten, Wolfenbüttel
- 13 Senioren-Stift Laboe, Laboe
- 14 Haus Rebental, Haßloch
- 15 Haus Mathildenhof, Worms
- 16 Haus Phönix am Teichberg, Wolfhagen
- 17 Haus Eichenhof, Sassenburg
- 18 Pflegezentrum Irenenstift, Salzgitter-Bad
- 19 Kita Robert-Koch-Straße, Lübeck
- 20 Kita Schatzinsel, Lübeck
- 21 Kursana Domizil Aalen, Aalen
- 22 Kita Am Maselakepark, Berlin-Spandau
- 23 Seniorenzentrum Coesfelder Berg, Coesfeld
- 24 Seniorenresidenz Hoffmannspark, Bad Salzuflen
- 25 Senioren-Residenz Bernardus, Grevenbroich
- 26 Seniorenwohn- & Pflegeheim Am Kastell, Groß-Gerau
- 27 Seniorenpflege Haus Doris, Peine
- 28 Senioren Centrum im Braake-Hof, Brunsbüttel
- 29 Haus Sentivo Mülfort, Mönchengladbach
- 30 Haus Tongern, Nordenham
- 31 Kita Heerstraße, Berlin-Staaken
- 32 Haus Hedwighof, Leipzig
- 33 newcare home Radevormwald, Radevormwald
- 34 Senioren-Zentrum Rodalben, Rodalben
- 35 Seniorenpflege Am Fredenberg, Salzgitter
- 36 Seniorenzentrum Kipfenberg, Kipfenberg
- 37 Seniorenresidenz Am OLGa-Park, Oberhausen
- 38 Seniorenwohn- & Pflegeheim Am Kastell (Erweiterung), Groß-Gerau
- 39 Stadthaus am Park, Goslar
- 40 Neues Schützenhaus, Clausthal-Zellerfeld
- 41 Zentrum für Betreuung und Pflege am Badensee, Saerbeck
- 42 Haus St. Stephanus, Eltmann
- 43 Haus Friedrich Ludwig Jahn, Saarbrücken
- 44 Seniorenresidenz Großenaspe, Großenaspe
- 45 Pflegezentrum Techau, Techau
- 46 Forstgarten Stift Wehretal, Wehretal
- 47 Haus am Kirschgarten, Gräfenberg
- 48 Kindergarten Weltentdecker, Essen
- 49 Seniorenzentrum Am Humboldtplatz, Rheine
- 50 Wohnpark Peine, Peine
- 51 Kita Amselnest, Frankfurt am Main
- 52 Haus Münzeshof, Balingen
- 53 Pflegestift Elisabeth, Velbert
- 54 Senioren-Park carpe diem Gleichen (Vollstat. Pflege), Klein Lengden
- 55 Pflegezentrum Esens, Esens
- 56 Pflegezentrum Haus am Maddick, Sande
- 57 Christofferhaus, Siegen
- 58 Haus St. Elisabeth, Pottenstein
- 59 Wohn- und Pflegezentrum Lindenhof, Eschwege
- 60 Neurologische Fachpflege Fichteneck, Braunlage
- 61 Seniorensitz Hamburg-Rahlstedt, Hamburg
- 62 Altstadtresidenz Wernigerode, Wernigerode
- 63 Haus am Schirnitzbach, Kemnath
- 64 Senioren-Park carpe diem Gleichen (Betr. Wohnen), Klein Lengden
- 65 newcare parc Bargteheide, Bargteheide
- 66 Seniorenzentrum Breberen, Gangelt
- 67 Senioren-Wohnpark Lessingplatz, Düsseldorf
- 68 Haus am Cathrinplatz, Preetz
- 69 Haus St. Josef, Niederaichbach
- 70 Pflegewohnanlage Leipzig, Leipzig
- 71 Senioren-Park carpe diem Waldalgesheim, Waldalgesheim
- 72 Senioren-Residenz Lage, Lage
- 73 Haus John-F. Kennedy, Berlin
- 74 Pflegewohnanlage Arnstadt, Arnstadt
- 75 Wohnpark Einbeck, Einbeck
- 76 newcare home Dahlerau, Radevormwald
- 77 Seniorenresidenz Mühlentor, Lübeck
- 78 DRK-Seniorenzentrum Rheydt, Mönchengladbach
- 79 Seniorendomizil Haus Elisabeth, Geretsried
- 80 Pflegewohnanlage Lage, Lage
- 81 Wohnresidenz Schiller, Cottbus
- 82 Seniorenwohnpark Himmelblau, Ilmenau
- 83 Seniorenzentrum Rhön, Gersfeld
- 84 Haus der Gesundheit Marienberg, Marienberg
- 85 advita Haus Panoramablick, Weimar
- 86 Seniorenresidenz Gut Thesdorf, Pinneberg
- 87 Service- und Pflegewohnanlage Dortmund, Dortmund
- 88 Seniorenzentrum MENetatis Neustadt, Neustadt
- 89 Pflegewohnanlage Gevelsberg, Gevelsberg
- 90 Wohnpark Witthöftsfelde, Salzhäusen
- 91 Pflegewohnanlage Duisburg, Duisburg
- 92 ServiceLeben Sudenburg, Magdeburg
- 93 Seniorenzentrum im Niddertal, Niederdorfelden (per 10/2023 erworben)
- 94 Senioren-Zentrum Dautphetal, Dautphetal
- 95 Seniorenzentrum Altener Schule, Dessau-Roßlau
- 96 Pflegewohnanlage Erkrath, Erkrath
- 97 Senioren-Residenz Nordstraße, Helmstedt
- 98 Campus Grutholzallee, Castrop-Rauxel
- 99 Bergland Residenz, Alfeld
- 100 Pflegeeinrichtung Haus Magdalena, Ibbenbüren
- 101 Pflegeeinrichtung Mein Zuhause Nienburg, Nienburg/Weser
- 102 Betreutes Wohnen im Nassauviertel, Idstein (per 02/2023 erworben)
- 103 Senioren-Park carpe diem Meißen, Meißen (per 03/2023 erworben)
- 104 Seniorenzentrum Kahrstege, Haltern am See (per 08/2023 erworben)

Die Immobilien-Übersicht berücksichtigt alle bis zum Redaktionsdatum 1. Oktober 2023 erworbenen und sich in dem jeweiligen Fondsvermögen befindlichen Fondsimmobilen. Die Immobilien Nr. 1–92 sowie Nr. 94–101 bilden die Grundlage für die per 31. Dezember 2022 ermittelten Performance-Kennzahlen auf Seite 24. Die zwischen dem 1. Januar 2023 und dem 1. Oktober 2023 übernommenen Immobilien Nr. 93 sowie 102–104 sind lediglich nachrichtlich aufgeführt.

Nutzungsarten im Portfolio

1,4 % 3,4 %

95,2 %



- Sozialimmobilie – Pflegeeinrichtungen/Betreutes Wohnen
- Sozialimmobilie – Kindertagesstätten
- Sonstiges Gewerbe

Die Aufteilung der Nutzungsarten ist auf Basis der per Redaktionsdatum 31. Dezember 2022 erworbenen Fondsimmobilen und den dort vermieteten Flächen (in m²) erfolgt.

INP Deutsche Pflege Invest III

STAMMDATEN

| | |
|--------------------------------|----------------------------------|
| ISIN / WKN | DE000A2QK878 / A2QK87 |
| Fondsart | Offener Spezial-AIF |
| Fondswährung | EUR |
| Auflage (wirtschaftlich) | 18.05.2021 |
| Fondsgeschäftsjahr | 01.01. bis 31.12. |
| Anlageregion | Deutschland |
| Ertragsverwendung | Ausschüttend |
| Kapitalverwaltungsgesellschaft | INP Invest GmbH |
| Service-Dienstleister | IntReal KVG mbH ¹⁾ |
| Verwahrstelle | M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA |
| Status | Platzierungs-/ Investitionsphase |

¹⁾ Vollständige Firmierung: IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

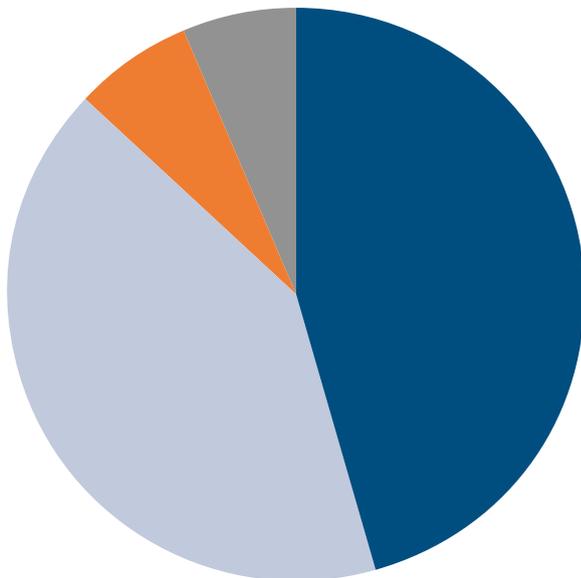
FONDSDATEN PER 31.12.2022

| | |
|---|-----------------|
| Bruttofondsvermögen | 162.324.708 EUR |
| Nettofondsvermögen | 114.606.849 EUR |
| Abgerufenes Eigenkapital | 113.382.298 EUR |
| Fremdfinanzierungsquote ¹⁾ | 39,54 % |
| Anteilspreis | 102,20 EUR |
| Ausgegebene Anteile | 1.121.334 |
| Letzte Ausschüttung pro Anteil (20.04.2022) | 1,10 EUR |
| Immobilienvermögen | 116.199.011 EUR |
| Anzahl der Immobilien | 10 |
| Vermietungsquote | 99,8 % |
| „WALT“-Kennziffer ²⁾ | 19,7 Jahre |

¹⁾ Aktuelle Darlehensvaluten in Relation zu den aktuellen Verkehrswerten

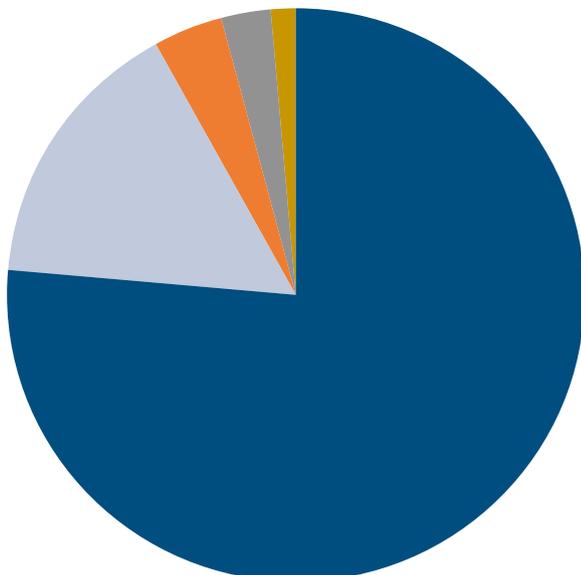
²⁾ WALT („weighted average lease term“) = gewichtete durchschnittliche Restmietlaufzeit

Immobilienallokation nach Bundesländern (in % der Verkehrswerte)



- 45,7 % Nordrhein-Westfalen
- 41,4 % Niedersachsen
- 6,6 % Hessen
- 6,2 % Sachsen-Anhalt

Mieteinnahmen nach Nutzungsarten

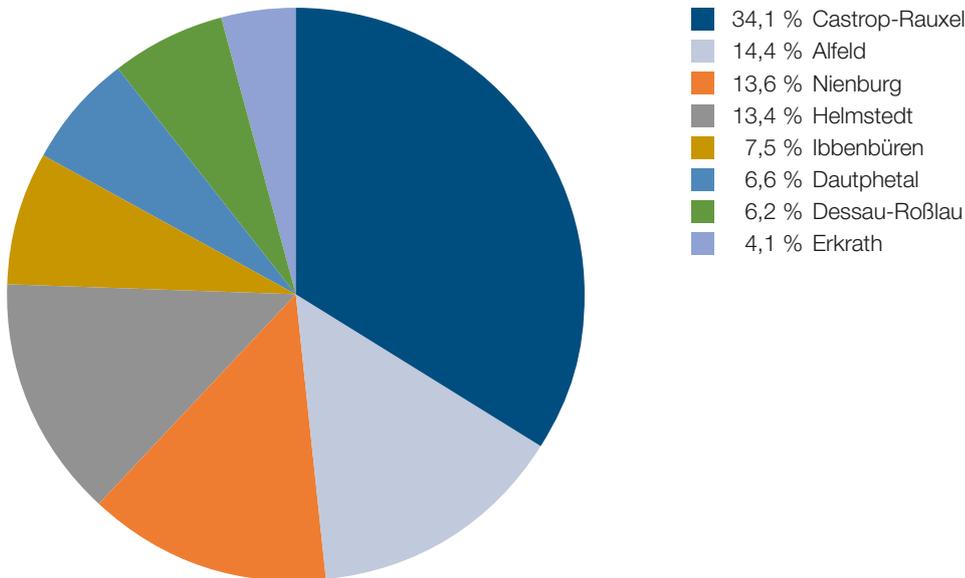


- 76,6 % Vollstationäre Pflege
- 15,4 % Handel
- 4,1 % Betreutes Wohnen / Service-Wohnen / Intensivpflege (ambulant)
- 2,7 % Freizeit
- 1,2 % Kombiniertes Pflegeangebot (stationär und ambulant)

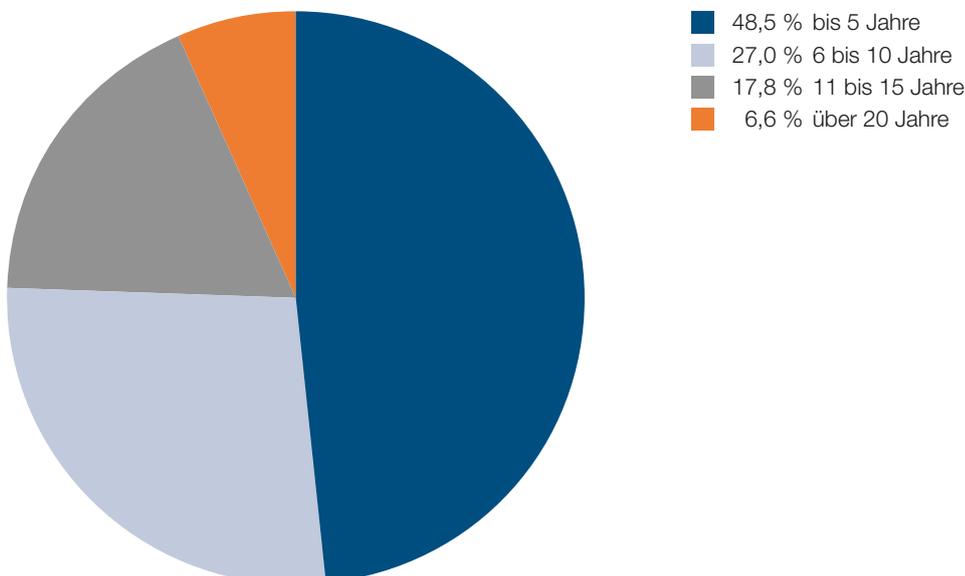
Fondsprofil

Der „INP Deutsche Pflege Invest III“ ist ein offener inländischer Immobilien-Spezial-AIF, der als ESG-Strategiefonds gem. Art. 8 Offenlegungsverordnung eingestuft wird und in Sozialimmobilien in Deutschland mit dem Schwerpunkt auf Pflegeeinrichtungen und Pflegewohnanlagen investiert. Die zu erwerbenden Immobilien müssen in ihrer Hauptausprägung der einer Sozialimmobilie entsprechen. Mindestens 75 % der Jahresnettosollmiete des Gesamtportfolios müssen nach Vollinvestition aus der Vermietung von Flächen, die der Ausprägung „Sozialimmobilie“ zuzuordnen sind, generiert werden. Außerdem müssen bei Erwerb mindestens 60 % der Jahresnettosollmiete einer einzelnen Immobilie aus der Vermietung von Flächen, die der Ausprägung Sozialimmobilie zuzuordnen sind, entstammen. Investitionsobjekte sind sowohl Neubauten, zukunftsfähige Bestandseinrichtungen als auch fertiggestellte Projektentwicklungen. Mit den Immobilieninvestitionen ist eine langfristige Bestandshaltung vorgesehen. Aufgrund der langfristigen Mietverträge mit erfahrenen Betreibergesellschaften können so unter Einsatz eines Fremdkapitalanteils von anfänglich maximal 50 % kontinuierliche Cashflows für die Investoren erwirtschaftet werden.

Immobilienallokation nach Standorten (in % der Verkehrswerte)



Wirtschaftliche Altersstruktur der Immobilien (in % der Verkehrswerte)



INP Deutsche Pflege Invest II

STAMMDATEN

| | |
|--------------------------------|----------------------------------|
| ISIN / WKN | DE000A2PFZN1 / A2PFZN |
| Fondsart | Offener Spezial-AIF |
| Fondswährung | EUR |
| Auflage (wirtschaftlich) | 26.08.2019 |
| Fondsgeschäftsjahr | 01.01. bis 31.12. |
| Anlageregion | Deutschland |
| Ertragsverwendung | Ausschüttend |
| Kapitalverwaltungsgesellschaft | INP Invest GmbH |
| Service-Dienstleister | IntReal KVG mbH ¹⁾ |
| Verwahrstelle | M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA |
| Status | Platzierungs-/ Investitionsphase |

¹⁾ Vollständige Firmierung: IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

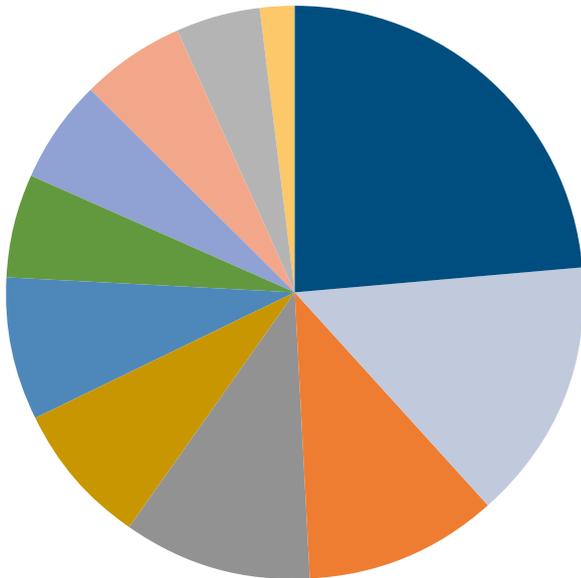
FONDSDATEN PER 31.12.2022

| | |
|---|-----------------|
| Bruttofondsvermögen | 383.616.763 EUR |
| Nettofondsvermögen | 226.568.031 EUR |
| Abgerufenes Eigenkapital | 220.184.925 EUR |
| Fremdfinanzierungsquote ¹⁾ | 46,40 % |
| Anteilspreis | 105,61 EUR |
| Ausgegebene Anteile | 2.145.129 |
| Letzte Ausschüttung pro Anteil (15.03.2022) | 3,75 EUR |
| Immobilienvermögen | 331.426.190 EUR |
| Anzahl der Immobilien | 25 |
| Vermietungsquote | 90,4 % |
| „WALT“-Kennziffer ²⁾ | 16,8 Jahre |

¹⁾ Aktuelle Darlehensvaluten in Relation zu den aktuellen Verkehrswerten

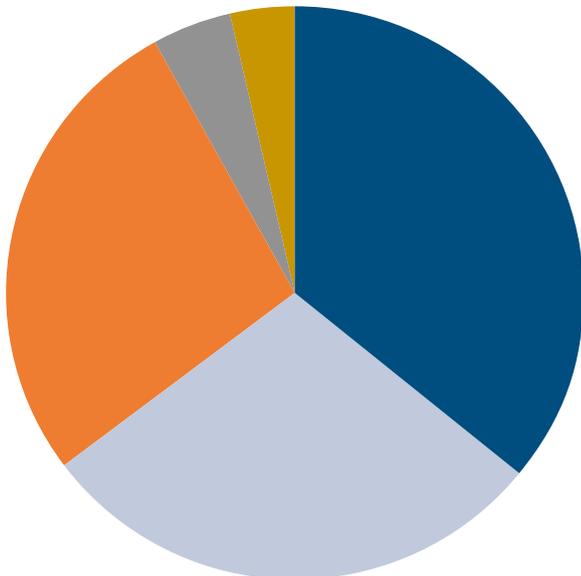
²⁾ WALT („weighted average lease term“) = gewichtete durchschnittliche Restmietlaufzeit

Immobilienallokation nach Bundesländern (in % der Verkehrswerte)



- 23,7 % Nordrhein-Westfalen
- 14,8 % Thüringen
- 10,7 % Schleswig-Holstein
- 10,6 % Niedersachsen
- 8,1 % Bayern
- 8,0 % Berlin
- 5,8 % Sachsen
- 5,8 % Sachsen-Anhalt
- 5,7 % Hessen
- 4,7 % Rheinland-Pfalz
- 1,9 % Brandenburg

Mieteinnahmen nach Nutzungsarten

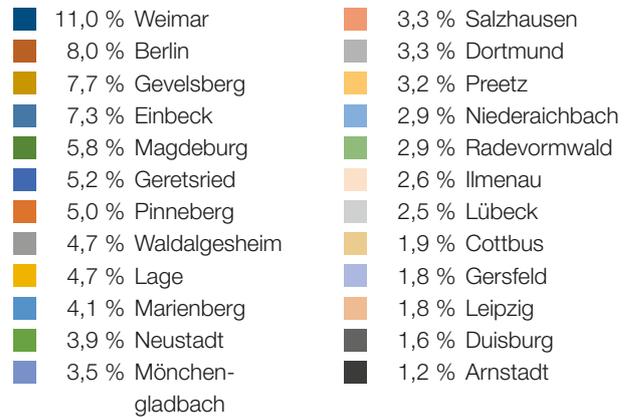
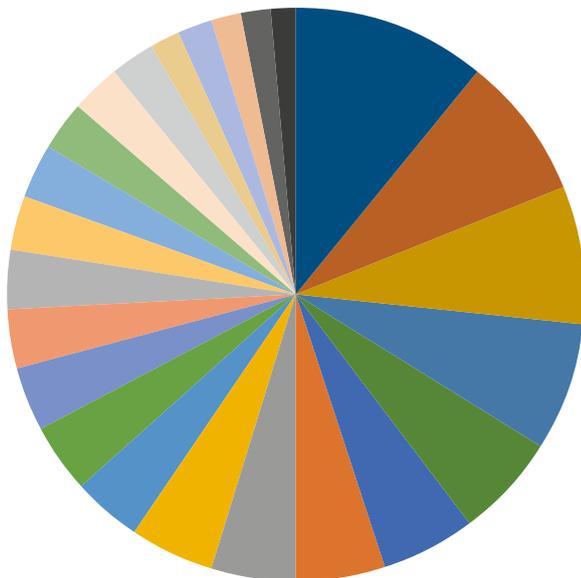


- 36,1 % Kombiniertes Pflegeangebot (stationär und ambulant)
- 28,7 % Vollstationäre Pflege
- 27,2 % Betreutes Wohnen / Service-Wohnen / Intensivpflege (ambulant)
- 4,4 % Ärzte
- 3,6 % Handel

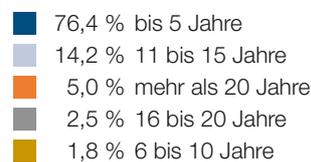
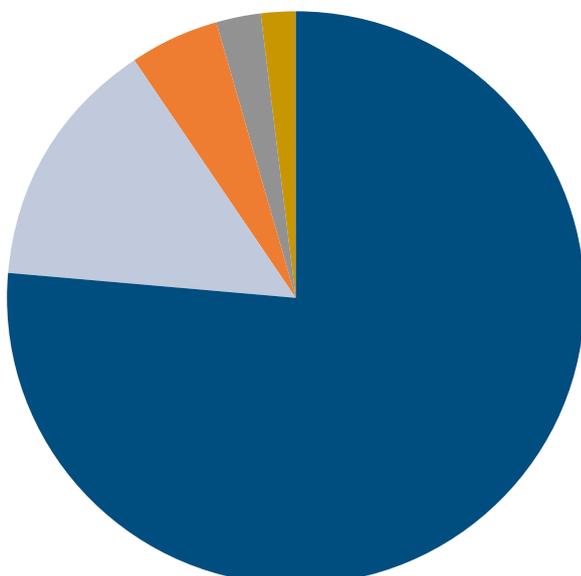
Fondsprofil

Der „INP Deutsche Pflege Invest II“ ist ein offener inländischer Immobilien-Spezial-AIF und investiert in Sozialimmobilien in Deutschland mit dem Schwerpunkt auf Pflegeeinrichtungen / Pflegewohnanlagen. Es müssen stets mindestens 70 % aller Miet- bzw. Pachteinnahmen bezogen auf das Gesamtportfolio sowie mindestens 60 % aller Miet- bzw. Pachteinnahmen bezogen auf eine Immobilie aus Einrichtungen zur pflegerischen bzw. medizinischen Versorgung aller, insbesondere älterer, im Wesentlichen auf Hilfe angewiesener Personen generiert werden. Investitionsobjekte sind Neubauten, zukunftsfähige Bestandseinrichtungen und fertiggestellte Projektentwicklungen. Der AIF verfolgt eine langfristige Bestandshaltung der Immobilien und keinen opportunistischen Handel. Langfristige, indexierte Mietverträge mit erfahrenen Betreibern generieren unter Zuhilfenahme eines Fremdkapitaleinsatzes von anfänglich maximal 50 % stetige Cashflows für die Investoren.

Immobilienallokation nach Standorten (in % der Verkehrswerte)



Wirtschaftliche Altersstruktur der Immobilien (in % der Verkehrswerte)



INP Deutsche Pflege Invest

STAMMDATEN

| | |
|--------------------------------|----------------------------------|
| ISIN / WKN | DE000A1J27W6 / A1J27W |
| Fondsart | Offener Spezial-AIF |
| Fondswährung | EUR |
| Auflage (wirtschaftlich) | 18.12.2015 |
| Fondsgeschäftsjahr | 01.07. bis 30.06. |
| Anlageregion | Deutschland |
| Ertragsverwendung | Ausschüttend |
| Kapitalverwaltungsgesellschaft | IntReal KVG mbH ¹⁾ |
| Asset Manager | INP Invest GmbH |
| Verwahrstelle | M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA |
| Status | Investitionsphase abgeschlossen |

¹⁾ Vollständige Firmierung: IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

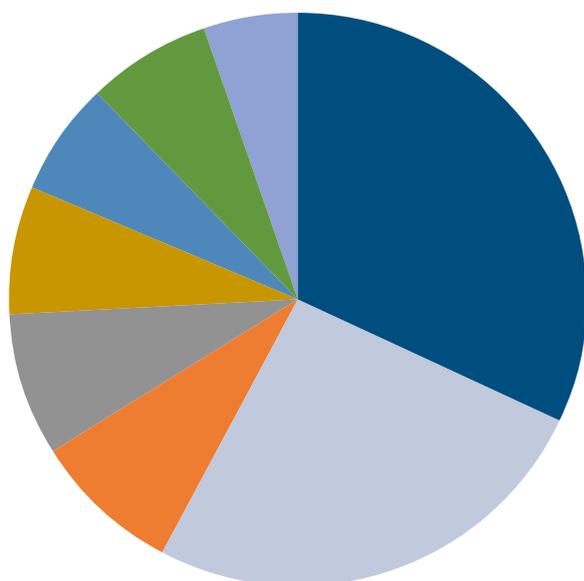
FONDSDATEN PER 31.12.2022

| | |
|---|-----------------|
| Bruttofondsvermögen | 208.017.129 EUR |
| Nettofondsvermögen | 131.300.532 EUR |
| Abgerufenes Eigenkapital | 121.548.437 EUR |
| Fremdfinanzierungsquote ¹⁾ | 39,14 % |
| Anteilspreis | 117,95 EUR |
| Ausgegebene Anteile | 1.113.136 |
| Letzte Ausschüttung pro Anteil (28.09.2022) | 5,25 EUR |
| Immobilienvermögen | 193.110.000 EUR |
| Anzahl der Immobilien | 19 |
| Vermietungsquote | 88,0 % |
| „WALT“-Kennziffer ²⁾ | 16,2 Jahre |

¹⁾ Aktuelle Darlehensvaluten in Relation zu den aktuellen Verkehrswerten

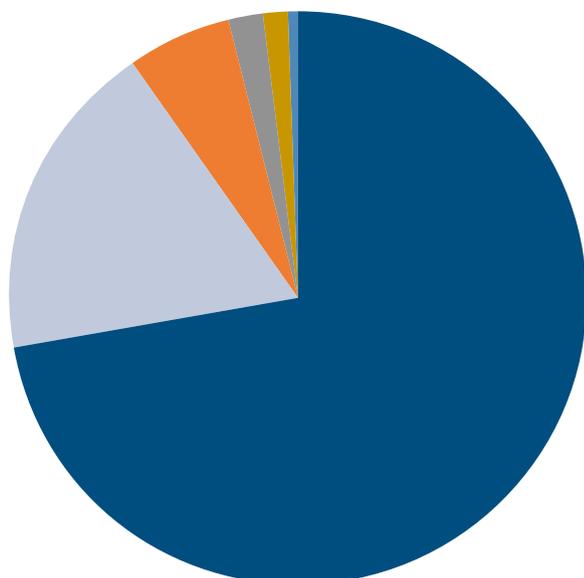
²⁾ WALT („weighted average lease term“) = gewichtete durchschnittliche Restmietlaufzeit

Immobilienallokation nach Bundesländern (in % der Verkehrswerte)



- 32,1 % Nordrhein-Westfalen
- 25,8 % Niedersachsen
- 8,2 % Schleswig-Holstein
- 8,1 % Hessen
- 7,1 % Hamburg
- 6,8 % Baden-Württemberg
- 6,5 % Bayern
- 5,2 % Sachsen-Anhalt

Mieteinnahmen nach Nutzungsarten

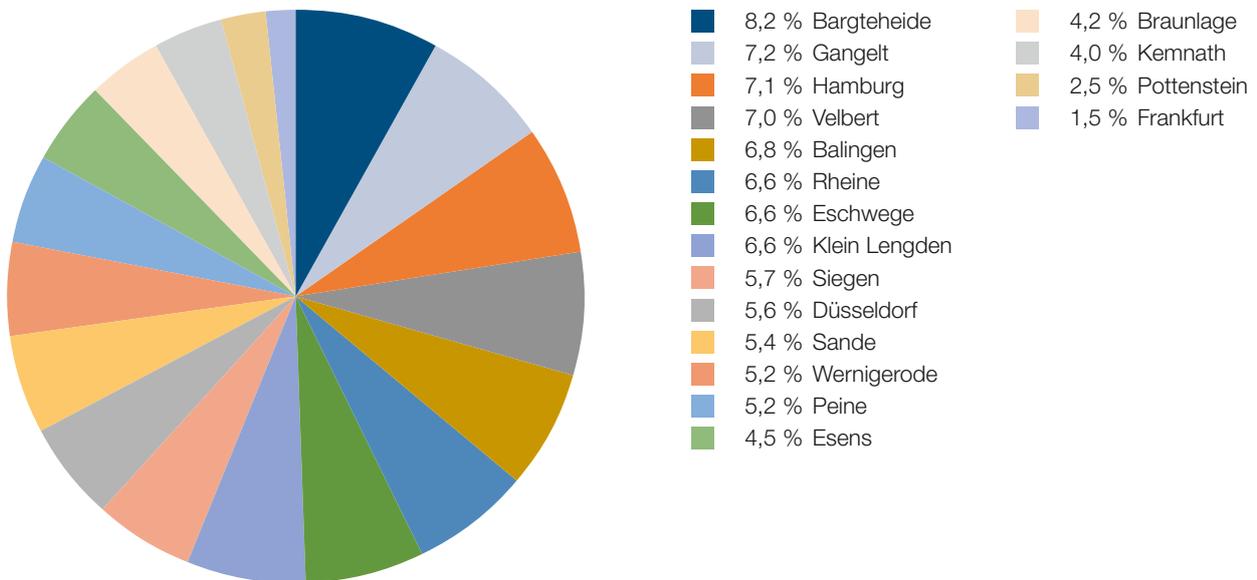


- 72,3 % Vollstationäre Pflege
- 18,2 % Kombiniertes Pflegeangebot (stationär und ambulant)
- 5,9 % Betreutes Wohnen / Service-Wohnen / Intensivpflege (ambulant)
- 2,0 % Kita
- 1,3 % Ärzte
- 0,4 % Handel

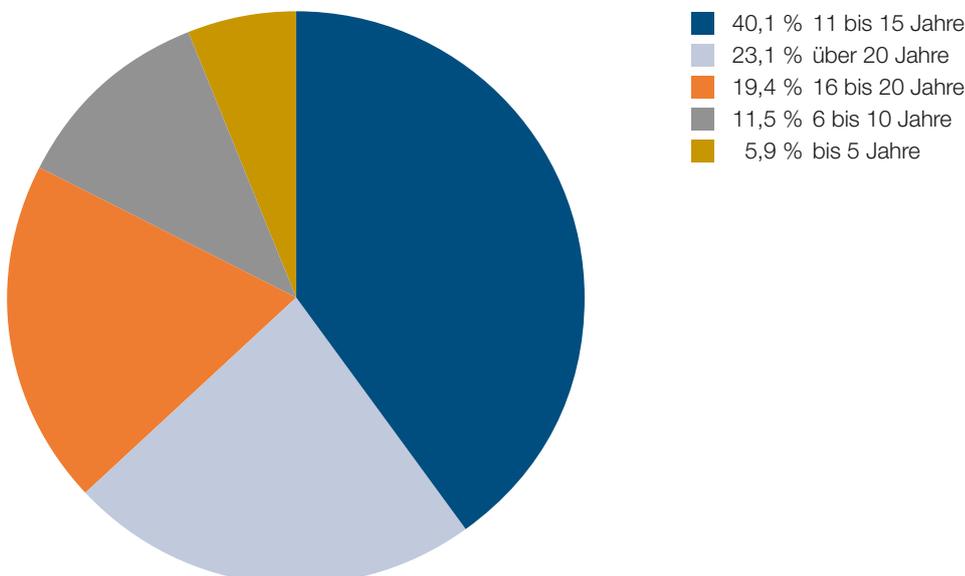
Fondsprofil

Der „INP Deutsche Pflege Invest“ investiert als offener inländischer Immobilien-Spezial-AIF in Sozialimmobilien in Deutschland mit dem Fokus auf stationäre Pflegeeinrichtungen (mindestens 70 % des Gesamtportfolios) anhand klar definierter Investitionskriterien. Maximal 30 % dürfen in andere Sozialimmobilien (z. B. Kindertagesstätten, Betreutes Wohnen usw.) sowie in gewerblich genutzte Flächen innerhalb der Sozialimmobilien investiert werden. Investitionsobjekte sind sowohl Neubauten, zukunftsfähige Bestandseinrichtungen als auch Projektentwicklungen. Mit den Immobilieninvestitionen ist eine langfristige Bestandshaltung vorgesehen. Verbunden mit der Einnahmesicherheit langfristiger, indexierter Mietverträge mit erfahrenen Betreibern können so unter Zuhilfenahme eines Fremdkapitaleinsatzes von anfänglich maximal 50 % kontinuierliche Cashflows für die Investoren generiert werden.

Immobilienallokation nach Standorten (in % der Verkehrswerte)



Wirtschaftliche Altersstruktur der Immobilien (in % der Verkehrswerte)



26. INP Deutsche Sozialimmobilien

| | |
|-------------------------------|---|
| Fondsgesellschaft | 26. INP Deutsche Sozialimmobilien GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG |
| Platzierungsphase | 03/2019 bis 09/2019 |
| Geplante Fondslaufzeit | 13,0 Jahre |
| Anzahl der Anleger | 803 |
| Komplementärin | INP 74. Verwaltungsgesellschaft mbH |



| ECKDATEN ZU DEN IMMOBILIEN | Haus Friedrich Ludwig Jahn | Seniorenresidenz Großenaspe |
|---------------------------------------|--|--|
| Objektart | Stationäre Pflegeeinrichtung | Stationäre Pflegeeinrichtung |
| Standort | Hofweg 60, 66125 Saarbrücken | Surhalf 10, 24623 Großenaspe |
| Anzahl der Pflege- / Betreuungsplätze | 110 EZ / 2 Service-Wohnungen | 92 (50 Einzel-/21 Doppelzimmer) |
| Mietfläche / Grundstücksfläche | 5.648 m ² / 5.159 m ² | 3.044 m ² / 9.384 m ² |
| Kaufpreis bzw. Ablösebetrag | 13.375.000 EUR | 9.500.000 EUR |
| Übergang Nutzen und Lasten | 01.01.2019 | 01.01.2019 |
| Mieter/Betreiber | Schwesternverband Pflege und Assistenz gGmbH | HPR Hanseatische Pflegeresidenzen GmbH ¹⁾ |
| Mietgarant | – | – |
| Vermietungsstand | 100 % | 100 % |
| Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit | 25,0 Jahre / 20,4 Jahre | 20,0 Jahre / – ²⁾ |

¹⁾ Mit Wirkung zum 1. April 2023 wurde ein neuer Mietvertrag mit einer Laufzeit von 20 Jahren mit der HPR Hanseatische Pflegeresidenzen GmbH als neuem Betreiber der Einrichtung geschlossen.
²⁾ Da die Laufzeit des neuen Mietvertrages im Jahr 2023 begonnen hat, entfällt die Angabe einer Restmietlaufzeit zum Stichtag 31. Dezember 2022.

ECKDATEN ZUM INVESTMENT

| Investitionsparameter (in TEUR) | SOLL | IST | Δ |
|---|--|-------------------------|--------|
| Gesamtinvestitionsvolumen | 53.509 | 53.509 | 0 |
| Agio | 1.550 | 1.550 | 0 |
| Eigenkapital ohne Agio | 31.000 | 31.000 | 0 |
| Platzierungsgarantien | 0 | 0 | 0 |
| Fremdkapital bei Aufnahme ¹⁾ | 20.959 | 20.959 | 0 |
| Fremdkapitalquote bei Aufnahme ^{1,2)} | 39,2 % | 39,2 % | 0,0 % |
| Fremdkapital zum 31.12.2022 | 18.945 | 18.958 | 13 |
| Fremdkapitalquote zum 31.12.2022 ¹⁾ | 35,4 % | 35,4 % | 0,0 % |
| Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensverträge ^{1,3)} | | 22,2 Jahre / 18,2 Jahre | |
| Festgeschriebener Zinssätze p. a. ^{1,3)} | | | 2,14 % |
| Zinsbindungsdauer ^{1,3)} | 9 bis 12 Jahre (bis 30.09.2030 / 30.12.2028 / 30.12.2030 / 31.10.2028 / 30.01.2031 / 31.03.2026) | | |

¹⁾ auf Ebene der Objektgesellschaften

| Betriebsphase bis 31.12.2022 (in TEUR) | Berichtsjahr 2022 | | | kumuliert bis 31.12.2022 | | |
|---|-------------------|---------|---------|--------------------------|---------|---------|
| | SOLL | IST | Δ | SOLL | IST | Δ |
| Mieteinnahmen ¹⁾ | 2.789 | 1.383 | -1.406 | 11.007 | 9.115 | -1.892 |
| Zinsen und sonstige Erträge ²⁾ | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 3 |
| Tilgung ¹⁾ | 525 | 525 | 0 | 2.014 | 2.001 | -13 |
| Ausgaben ohne Tilgung ²⁾ | 889 | 880 | -9 | 3.745 | 3.225 | -520 |
| Betriebsergebnis ²⁾ | 1.375 | -22 | -1.397 | 5.248 | 3.891 | -1.356 |
| Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio | 4,50 % | 3,25 % | -1,25 % | 18,00 % | 15,92 % | -2,08 % |
| Liquiditätsreserve ²⁾ | | | | 186 | -404 | -591 |
| Stand des Fremdkapitals ¹⁾ | | | | 18.945 | 18.958 | 13 |
| Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital | 2,76 % | -1,73 % | -4,49 % | 8,66 % | 4,66 % | -4,00 % |

¹⁾ auf Ebene der Objektgesellschaften ²⁾ auf Ebene der Objektgesellschaften und der Fondsgesellschaft kumuliert

Wirtschaftliche Entwicklung 2022

Die Mietzahlungen werden von den jeweiligen Betreibergesellschaften vertragsgemäß geleistet mit Ausnahme der Betreiber der Fondsobjekte in Großenaspe und Techau. Beide Objekte waren von der Anfang 2023 eingetretenen Insolvenz der Convivo-Unternehmensgruppe betroffen. Aufgrund der ausstehenden Mietzahlungen wurde den Betreibern mit Schreiben vom 17. November 2022 fristlos gekündigt und ab 1. April 2023 ein neues Mietverhältnis mit der Betreibergesellschaft HPR Hanseatische Pflegeresidenzen GmbH eingegangen. Die Gesamt-Mieteinnahmen liegen im Berichtsjahr und kumuliert unter dem Prospekt-Niveau. Das kumulierte Betriebsergebnis und die Liquiditätsreserve liegen Ende 2022 jeweils unter Plan. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger erfolgten im Geschäftsjahr 2022 in Höhe von 3,25 % p. a. und liegen damit unterhalb der Prospektprognose von 4,5 % p. a.

| Pflegezentrum Techau | Forstgarten Stift Wehretal | Haus am Kirschgarten | Kindergarten Weltentdecker |
|---|---|---|---|
| Stationäre Pflegeeinrichtung | Stationäre Pflegeeinrichtung | Stationäre Pflegeeinrichtung mit Tagespflege und Betreutem Wohnen | Kindertagesstätte |
| Rohlsdorfer Weg 18, 23689 Techau | Hayngasse 7, 37287 Wehretal | Im Kirschgarten 8, 91322 Gräfenberg | Kraienbruch 2, 45357 Essen |
| 95 (73 Einzel-/ 11 Doppelzimmer) | 40 (ausschließlich Einzelzimmer) | 59 Wohneinheiten zzgl. 64 Tagespflegeplätze | 57 Betreuungsplätze |
| 4.808 m ² / 6.388 m ² | 2.790 m ² / 4.249 m ² | 2.361 m ² / 6.081 m ² | 525 m ² / 1.268 m ² |
| 10.725.000 EUR | 3.316.000 EUR | 7.750.000 EUR | 1.250.000 EUR |
| 27.12.2018 | 01.11.2018 | 01.01.2019 | 01.01.2019 |
| HPR Hanseatische Pflegeresidenzen GmbH ¹⁾ | Forstgarten-Stift Wehretal GmbH | Casadoro GmbH | FRÖBEL Bildung und Erziehung gGmbH |
| – | Cosiq GmbH | – | – |
| 100 % | 100 % | 100 % | 100 % |
| 20,0 Jahre / – ²⁾ | 20,0 Jahre / 15,8 Jahre | 20,0 Jahre / 18,4 Jahre | 20,0 Jahre / 13,4 Jahre |



Haus Friedrich Ludwig Jahn (Saarbrücken)

25. INP Deutsche Pflege Portfolio

| | |
|-------------------------------|---|
| Fondsgesellschaft | 25. INP Deutsche Pflege Portfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG |
| Platzierungsphase | 03/2018 bis 07/2018 |
| Geplante Fondslaufzeit | 12,0 Jahre |
| Anzahl der Anleger | 521 |
| Komplementärin | INP 35. Verwaltungsgesellschaft mbH |



| ECKDATEN ZU DEN IMMOBILIEN | Seniorenwohn- & Pflegeheim Am Kastell ¹⁾ | Stadthaus am Park |
|---------------------------------------|---|---|
| Objektart | Stationäre Pflegeeinrichtung | Stationäre Pflegeeinrichtung |
| Standort | Am Kastell 16, 64521 Groß-Gerau | Dr.-Wilhelm-Kempe-Straße 2, 38640 Goslar |
| Anzahl der Pflege- / Betreuungsplätze | 71 (55 Einzel-/ 8 Doppelzimmer) | 91 (65 Einzel-/ 13 Doppelzimmer) |
| Mietfläche / Grundstücksfläche | 3.087 m ² / 1.985 m ² | 4.778 m ² / 4.951 m ² |
| Kaufpreis bzw. Ablösebetrag | 7.012.000 EUR | 8.364.370 EUR |
| Übergang Nutzen und Lasten | 01.01.2018 | 01.10.2017 |
| Mieter/Betreiber | Arche Noris gGmbH | ArteCare GmbH & Co. KG ²⁾ |
| Mietgarant | – | ArteCare Verwaltungs-GmbH |
| Vermietungsstand | 100 % | 100 % |
| Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit | 20,0 Jahre / – ⁴⁾ | 20,0 Jahre / 20,2 Jahre |

¹⁾ Ergänzungsbau zu dem im Jahr 2009 errichteten Gebäude (Am Kastell 15); siehe Seite 42

²⁾ Mit Wirkung zum 1. April 2023 wurde ein neuer Mietvertrag mit einer Laufzeit von 20 Jahren mit der ArteCare GmbH & Co. KG als neuem Betreiber der Einrichtung geschlossen.

³⁾ Mit Wirkung zum 1. Juni 2023 wurde ein neuer Mietvertrag mit einer Laufzeit von 10 Jahren mit der Alten- und Pflegeheim Landhaus Oberaue GmbH als neuem Betreiber der Einrichtung geschlossen.

⁴⁾ Da die Laufzeit des neuen Mietvertrages im Jahr 2023 begonnen hat, entfällt die Angabe einer Restmietlaufzeit zum Stichtag 31. Dezember 2022.

ECKDATEN ZUM INVESTMENT

| Investitionsparameter (in TEUR) | SOLL | IST | Δ |
|---|--|-------------------------|--------|
| Gesamtinvestitionsvolumen | 39.896 | 39.896 | 0 |
| Agio | 930 | 930 | 0 |
| Eigenkapital ohne Agio | 18.600 | 18.600 | 0 |
| Platzierungsgarantien | 0 | 0 | 0 |
| Fremdkapital bei Aufnahme ¹⁾ | 20.366 | 20.366 | 0 |
| Fremdkapitalquote bei Aufnahme ^{1,2)} | 51,0 % | 51,0 % | 0,0 % |
| Fremdkapital zum 31.12.2022 | 17.408 | 17.408 | 0 |
| Fremdkapitalquote zum 31.12.2022 ¹⁾ | 43,6 % | 43,6 % | 0,0 % |
| Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensverträge ^{1,3)} | | 22,9 Jahre / 17,8 Jahre | |
| Festgeschriebener Zinssätze p. a. ^{1,3)} | | | 2,23 % |
| Zinsbindungsdauer ^{1,3)} | 10 bis 13 Jahre (bis 31.12.2027 / 30.12.2030 / 30.12.2030 / 30.01.2028 / 31.01.2030) | | |

¹⁾ auf Ebene der Objektgesellschaften ²⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen ³⁾ gewichtete Durchschnittsangabe für die fünf Endfinanzierungen

| Betriebsphase bis 31.12.2022 (in TEUR) | Berichtsjahr 2022 | | | kumuliert bis 31.12.2022 | | |
|---|-------------------|---------|---------|--------------------------|---------|---------|
| | SOLL | IST | Δ | SOLL | IST | Δ |
| Mieteinnahmen ¹⁾ | 2.247 | 1.579 | -668 | 11.146 | 10.283 | -863 |
| Zinsen und sonstige Erträge ²⁾ | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 |
| Tilgung ¹⁾ | 624 | 624 | 0 | 2.951 | 2.951 | 0 |
| Ausgaben ohne Tilgung ²⁾ | 755 | 698 | -57 | 3.834 | 3.397 | -438 |
| Betriebsergebnis ²⁾ | 868 | 209 | -658 | 4.361 | 3.885 | -476 |
| Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio | 4,75 % | 4,75 % | 0,00 % | 23,75 % | 23,75 % | 0,00 % |
| Liquiditätsreserve ²⁾ | | | | 110 | -338 | -449 |
| Stand des Fremdkapitals ¹⁾ | | | | 17.408 | 17.408 | 0 |
| Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital | 3,88 % | -0,20 % | -4,08 % | 15,43 % | 6,58 % | -8,85 % |

¹⁾ auf Ebene der Objektgesellschaften ²⁾ auf Ebene der Objektgesellschaften und der Fondsgesellschaft kumuliert

Wirtschaftliche Entwicklung 2022

Die Mietzahlungen werden von den jeweiligen Betreibergesellschaften vertragsgemäß geleistet mit Ausnahme der Betreiber der Fondsobjekte in Goslar und Clausthal-Zellerfeld. Beide Objekte waren von der Anfang 2023 eingetretenen Insolvenz der Convivo-Unternehmensgruppe betroffen. Aufgrund der ausstehenden Mietzahlungen wurde den Betreibern mit Schreiben vom 17. November 2022 fristlos gekündigt. Ab 1. April bzw. 1. Juni 2023 wurden neue Mietverhältnisse mit neuen Betreibergesellschaften geschlossen. Die Minderausgaben im Berichtsjahr 2022 konnten die Mindermieteinnahmen nur zum Teil ausgleichen. Das Betriebsergebnis im Berichtsjahr liegt daher unter dem Prospektwert. Das kumulierte Betriebsergebnis sowie die Liquiditätsreserve liegen infolge der geringeren als prospektierten Mieterträge unter dem Prospektwert. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger im Geschäftsjahr 2022 erfolgten prospektgemäß in Höhe von 4,75 % p. a.

| Neues Schützenhaus | Zentrum für Betreuung und Pflege am Badese | Haus St. Stephanus |
|---|--|--|
| Stationäre Pflegeeinrichtung | Stationäre Pflegeeinrichtung mit Tagespflege und Betreutem Wohnen | Betreutes Wohnen mit Tagespflege und Sozialstation |
| Treuerstraße 37a, 38678 Clausthal-Zellerfeld | Zum Badese 50, 48369 Saerbeck | Bamberger Straße 36, 97483 Eltmann |
| 61 (45 Einzel-/ 8 Doppelzimmer) | 65 (45 Einzel-/ 10 Doppelzimmer) zzgl. 12 Tagespflegeplätze zzgl. 12 Apartments Betreutes Wohnen | 48 Apartments Betreutes Wohnen zzgl. 58 Tagespflegeplätze |
| 2.474 m ² / 2.650 m ² | 3.824 m ² / 5.567 m ² | 3.118 m ² / 6.169 m ² |
| 4.671.130 EUR | 8.000.000 EUR | 5.890.000 EUR |
| 01.10.2017 | 01.01.2018 | 13.02.2018 |
| Alten- und Pflegeheim Landhaus Oderau GmbH ³⁾ | Senioren-Zentrum Am See GmbH & Co. KG | CuraVivum GmbH |
| – | Korian Deutschland GmbH | – |
| 100 % | 100 % | 100 % |
| 10,0 Jahre / – ⁴⁾ | 25,0 Jahre / 20,0 Jahre | 20,0 Jahre / 18,2 Jahre |



Stadthaus am Park (Goslar)

24. INP Deutsche Pflege Portfolio

| | |
|------------------------------------|---|
| Fondsgesellschaft | 24. INP Deutsche Pflege Portfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG |
| Platzierungsphase | 03/2017 bis 07/2017 |
| Prospektierte Fondslaufzeit | rd. 12,0 Jahre |
| Anzahl der Anleger | 430 |
| Komplementärin | INP 50. Verwaltungsgesellschaft mbH |



| ECKDATEN ZU DEN IMMOBILIEN | Seniorenpflege Am Fredenberg | Seniorenzentrum Kipfenberg | Seniorenresidenz Am OLGA-Park |
|--|---|---|---|
| Objektart | Stationäre Pflegeeinrichtung | Stationäre Pflegeeinrichtung mit Gewerbe-/Wohneinheiten | Stationäre/teilstationäre Pflegeeinrichtung |
| Standort | Hans-Böckler-Ring 21, 38228 Salzgitter | Eichstätter Straße 20, 85110 Kipfenberg | Zum Steigerhaus 2, 46117 Oberhausen |
| Anzahl der Pflegeplätze | 132 (124 Einzel-/ 4 Doppelzimmer) | 74 (52 Einzel-/ 11 Doppelzimmer) | 60 stationäre Pflegeplätze (ausschließlich Einzelzimmer) + 12 Tagespflegeplätze |
| Mietfläche / Grundstücksfläche | 6.062 m ² / 5.080 m ² | 4.923 m ² / 1.933 m ² | 2.992 m ² / 5.056 m ² |
| Kaufpreis bzw. Ablösebetrag | 12.120.000 EUR | 6.410.000 EUR | 5.530.000 EUR |
| Übergang Nutzen und Lasten | 31.03.2017 | 01.01.2017 | 01.03.2017 |
| (Haupt-)Mieter/Betreiber | GERAS GmbH | RENAFAN GmbH | ASO Alteneinrichtungen der Stadt Oberhausen gGmbH |
| Mietgarant | – | – | – |
| Vermietungsstand | 100 % | 100 % | 100 % |
| Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit ((Haupt-)Mieter) | 20,0 Jahre / 13,6 Jahre | 20,0 Jahre / 14,0 Jahre | 20,0 Jahre / 14,2 Jahre |

ECKDATEN ZUM INVESTMENT

| Investitionsparameter (in TEUR) | SOLL | IST | Δ |
|---|-------------|--|----------|
| Gesamtinvestitionsvolumen | 27.559 | 27.559 | 0 |
| Agio | 640 | 640 | 0 |
| Eigenkapital ohne Agio | 12.800 | 12.800 | 0 |
| Platzierungsgarantien | 0 | 0 | 0 |
| Fremdkapital bei Aufnahme ¹⁾ | 14.119 | 14.119 | 0 |
| Fremdkapitalquote bei Aufnahme ^{1,2)} | 51,2 % | 51,2 % | 0,0 % |
| Fremdkapital zum 31.12.2022 | 11.603 | 11.603 | 1 |
| Fremdkapitalquote zum 31.12.2022 ¹⁾ | 42,1 % | 42,1 % | 0,0 % |
| Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensverträge ^{1,3)} | | 23,9 Jahre / 18,1 Jahre | |
| Festgeschriebener Zinssätze p. a. ^{1,3)} | | | 2,40 % |
| Zinsbindungsdauer ^{1,3)} | | 12,2 Jahre (bis 31.03.2027 / 30.12.2029 / 30.01.2030 / 31.03.2032) | |

¹⁾ auf Ebene der Objektgesellschaften ²⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen ³⁾ gewichtete Durchschnittsangabe für die drei Endfinanzierungen

| Betriebsphase bis 31.12.2022 (in TEUR) | Berichtsjahr 2022 | | | kumuliert bis 31.12.2022 | | |
|---|--------------------------|------------|----------|---------------------------------|------------|----------|
| | SOLL | IST | Δ | SOLL | IST | Δ |
| Mieteinnahmen ¹⁾ | 1.671 | 1.672 | 1 | 9.595 | 9.571 | -23 |
| Zinsen und sonstige Erträge ²⁾ | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Tilgung ¹⁾ | 469 | 469 | 0 | 2.516 | 2.516 | -1 |
| Ausgaben ohne Tilgung ²⁾ | 540 | 614 | 75 | 3.258 | 3.430 | 173 |
| Betriebsergebnis ²⁾ | 662 | 588 | -74 | 3.820 | 3.625 | -195 |
| Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio | 5,00 % | 5,00 % | 0,00 % | 30,00 % | 30,00 % | 0,00 % |
| Liquiditätsreserve ²⁾ | | | | 179 | 187 | 8 |
| Stand des Fremdkapitals ¹⁾ | | | | 11.603 | 11.603 | 1 |
| Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital | 4,73 % | 2,53 % | -2,20 % | 22,87 % | 14,12 % | -8,75 % |

¹⁾ auf Ebene der Objektgesellschaften ²⁾ auf Ebene der Objektgesellschaften und der Fondsgesellschaft kumuliert

Wirtschaftliche Entwicklung 2022

Die Mietzahlungen werden von den jeweiligen Betreibergesellschaften der drei Fondsimmobilen vertragsgemäß geleistet. Die Miete für das Objekt Salzgitter konnte zum 1. April 2022 sowie betreffend den Hauptmieter im Objekt Kipfenberg zum 1. Juni 2022 erhöht werden. Das Betriebsergebnis 2022 lag aufgrund höherer als geplanter Ausgaben für das Objekt Kipfenberg für Arbeiten an der Heizungs- und Abgasanlage im Berichtsjahr sowie auch kumuliert unter dem Prospektwert. Die Liquiditätsreserve liegt durch geringere Ausgaben in der Investitionsphase über der Prospektkalkulation. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger erfolgten im Geschäftsjahr 2022 prospektgemäß in Höhe von 5,00 % p. a.

23. INP Deutsche Pflege Portfolio

| | |
|-------------------------------|---|
| Fondsgesellschaft | 23. INP Deutsche Pflege Portfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG |
| Platzierungsphase | 06/2016 bis 11/2016 |
| Geplante Fondslaufzeit | 12,8 Jahre |
| Anzahl der Anleger | 551 |
| Komplementärin | INP 46. Verwaltungsgesellschaft mbH |



| ECKDATEN ZU DEN IMMOBILIEN | Haus Hedwighof | newcare home Radevormwald | Senioren-Zentrum Rodalben |
|-----------------------------------|--|---|--|
| Objektart | Stationäre Pflegeeinrichtung | Stationäre Pflegeeinrichtung | Stationäre Pflegeeinrichtung |
| Standort | Hedwig-Burgheim-Straße 1, 04157 Leipzig | Uelfestraße 24, 42477 Radevormwald | Hauptstraße 113, 66976 Rodalben |
| Anzahl der Pflegeplätze | 157 (127 Einzel-/ 15 Doppelzimmer) | 140 (88 Einzel-/ 26 Doppelzimmer) | 104 (74 Einzel- / 15 Doppelzimmer) |
| Mietfläche / Grundstücksfläche | 6.632 m ² / 3.753 m ² | 7.025 m ² / 8.774 m ² | 4.168 m ² / 3.738 m ² |
| Kaufpreis bzw. Ablösebetrag | 14.330.000 EUR | 11.100.000 EUR | 8.360.000 EUR |
| Übergang Nutzen und Lasten | 30.06.16 | 01.04.16 | 07.04.2016 |
| Mieter/Betreiber | CASA REHA Altenpflegeheim GmbH | newcare homes Radevormwald GmbH ¹⁾ | Vitalis Gesellschaft für soziale Einrichtungen mbH |
| Mietgarant | CASA REHA Betriebs- und Beteiligungsgesellschaft mbH | – | – |
| Vermietungsstand | 100 % | 100 % | 100 % |
| Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit | 20,0 Jahre / 13,3 Jahre | 25,0 Jahre / 18,2 Jahre | 20,0 Jahre / 6,7 Jahre |

¹⁾ Umfirmierung am 24. August 2022; ursprünglich: Seniorenzentrum Radevormwald Betriebsgesellschaft GmbH

ECKDATEN ZUM INVESTMENT

| Investitionsparameter (in TEUR) | SOLL | IST | Δ |
|---|-------------|---|----------|
| Gesamtinvestitionsvolumen | 39.788 | 39.788 | 0 |
| Agio | 930 | 930 | 0 |
| Eigenkapital ohne Agio | 18.600 | 18.600 | 0 |
| Platzierungsgarantien | 0 | 0 | 0 |
| Fremdkapital bei Aufnahme ¹⁾ | 20.258 | 20.258 | 0 |
| Fremdkapitalquote bei Aufnahme ^{1,2)} | 50,9 % | 50,9 % | 0,0 % |
| Fremdkapital zum 31.12.2022 | 15.615 | 15.615 | 0 |
| Fremdkapitalquote zum 31.12.2022 ¹⁾ | 39,2 % | 39,2 % | 0,0 % |
| Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensverträge ^{1,3)} | | 21,5 Jahre / 14,8 Jahre | |
| Festgeschriebener Zinssätze p. a. ^{1,3)} | | 2,38 % | |
| Zinsbindungsdauer ^{1,3)} | | 12,6 Jahre (bis 31.03.2028 / 28.02.2029 / 31.03.2029) | |

¹⁾ auf Ebene der Objektgesellschaften ²⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen ³⁾ gewichtete Durchschnittsangabe für die drei Endfinanzierungen

| Betriebsphase bis 31.12.2022 (in TEUR) | Berichtsjahr 2022 | | | kumuliert bis 31.12.2022 | | |
|---|--------------------------|------------|----------|---------------------------------|------------|----------|
| | SOLL | IST | Δ | SOLL | IST | Δ |
| Mieteinnahmen ¹⁾ | 2.440 | 2.586 | 147 | 16.170 | 16.407 | 237 |
| Zinsen und sonstige Erträge ²⁾ | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Tilgung ¹⁾ | 749 | 749 | 0 | 4.643 | 4.643 | 0 |
| Ausgaben ohne Tilgung ²⁾ | 728 | 662 | -66 | 5.065 | 4.619 | -446 |
| Betriebsergebnis ²⁾ | 962 | 1.175 | 213 | 6.462 | 7.145 | 683 |
| Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio | 5,25 % | 5,25 % | 0,00 % | 36,75 % | 36,75 % | 0,00 % |
| Liquiditätsreserve ²⁾ | | | | 98 | 773 | 675 |
| Stand des Fremdkapitals ¹⁾ | | | | 15.615 | 15.615 | 0 |
| Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital | 4,82 % | 4,60 % | -0,22 % | 27,66 % | 20,23 % | -7,43 % |

¹⁾ auf Ebene der Objektgesellschaften ²⁾ auf Ebene der Objektgesellschaften und der Fondsgesellschaft kumuliert

Wirtschaftliche Entwicklung 2022

Die Mietzahlungen werden von den jeweiligen Betreibergesellschaften der drei Fondsimmobilen vertragsgemäß geleistet. Die Miete für das Objekt Rodalben konnte zum 1. März 2022 und die Miete für das Objekt Leipzig zum 1. Juni 2022 erhöht werden. Das aktuelle und kumulierte Betriebsergebnis sowie die Liquiditätsreserve liegen durch höhere Mieteinnahmen und insbesondere durch geringere Ausgaben in der Investitions- und Betriebsphase jeweils über der Prospektkalkulation. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger erfolgten im Geschäftsjahr 2022 prospektgemäß in Höhe von 5,25 % p. a.

22. INP Portfolio Deutsche Sozialimmobilien

| | |
|-------------------------------|---|
| Fondsgesellschaft | 22. INP Portfolio Deutsche Sozialimmobilien GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG |
| Platzierungsphase | 06/2015 bis 01/2016 |
| Geplante Fondslaufzeit | 13,0 Jahre |
| Anzahl der Anleger | 601 |
| Komplementärin | INP 36. Verwaltungsgesellschaft mbH |



| ECKDATEN ZU DEN IMMOBILIEN | Seniorenpflege Haus Doris | Senioren Centrum im Braake-Hof |
|--|--|---|
| Objektart | Stationäre Pflegeeinrichtung | Stationäre Pflegeeinrichtung mit Gewerbe-/Wohneinheiten |
| Standort | Kirchvordener Straße 44 A und B, 31228 Peine | Koogstraße 27, 29, 31, 25541 Brunsbüttel |
| Anzahl der Pflege- / Betreuungsplätze | 110 (70 Einzel- / 20 Doppelzimmer) | 58 (ausschließlich Einzelzimmer) |
| Mietfläche / Grundstücksfläche | 3.458 m ² / 5.973 m ² | 4.310 m ² / 4.184 m ² |
| Kaufpreis bzw. Ablösebetrag | 8.880.000 EUR | 6.100.000 EUR |
| Übergang Nutzen und Lasten | 01.04.2015 | 16.12.2014 |
| (Haupt-)Mieter/Betreiber | GERAS GmbH | Vitanas GmbH & Co. KGaA |
| Mietgarant | – | – |
| Vermietungsstand | 100 % | 100 % |
| Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit ((Haupt-)Mieter) | 25,0 Jahre / 17,2 Jahre | 30,0 Jahre / 10,4 Jahre |

¹⁾ Beitritt zur Mietzahlungsverpflichtung der Mieterin bis zu einer Höhe von insgesamt sechs Monatsmieten

ECKDATEN ZUM INVESTMENT

| Investitionsparameter (in TEUR) | SOLL | IST | Δ |
|---|--|-------------------------|--------|
| Gesamtinvestitionsvolumen | 37.374 | 37.374 | 0 |
| Agio | 891 | 891 | 0 |
| Eigenkapital ohne Agio | 17.825 | 17.825 | 0 |
| Platzierungsgarantien | 0 | 0 | 0 |
| Fremdkapital bei Aufnahme ¹⁾ | 18.658 | 18.658 | 0 |
| Fremdkapitalquote bei Aufnahme ^{1,2)} | 49,9 % | 49,9 % | 0,0 % |
| Fremdkapital zum 31.12.2022 | 14.022 | 13.982 | -40 |
| Fremdkapitalquote zum 31.12.2022 ¹⁾ | 37,5 % | 37,4 % | -0,1 % |
| Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensverträge ^{1,3)} | | 24,0 Jahre / 16,2 Jahre | |
| Festgeschriebene Zinssätze p.a. ^{1,3)} | | 2,36 % | |
| Zinsbindungsdauer ^{1,3)} | 10,0 Jahre (bis 31.12.2024 / 28.02.2025 / 30.06.2025 / 30.04.2027) | | |

¹⁾ auf Ebene der Objektgesellschaften ²⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen ³⁾ gewichtete Durchschnittsangabe für die fünf Endfinanzierungen

| Betriebsphase bis 31.12.2022 (in TEUR) | Berichtsjahr 2022 | | | kumuliert bis 31.12.2022 | | |
|---|-------------------|--------|---------|--------------------------|---------|---------|
| | SOLL | IST | Δ | SOLL | IST | Δ |
| Mieteinnahmen ¹⁾ | 2.500 | 2.472 | -27 | 18.729 | 18.486 | -243 |
| Zinsen und sonstige Erträge ²⁾ | 0 | 0 | 0 | 0 | 7 | 7 |
| Tilgung ¹⁾ | 645 | 646 | 1 | 4.636 | 4.676 | 40 |
| Ausgaben ohne Tilgung ²⁾ | 776 | 685 | -91 | 6.228 | 5.611 | -617 |
| Betriebsergebnis ²⁾ | 1.079 | 1.142 | 63 | 7.865 | 8.206 | 341 |
| Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio | 5,50 % | 5,50 % | 0,00 % | 44,00 % | 44,00 % | 0,00 % |
| Liquiditätsreserve ²⁾ | | | | 337 | 958 | 621 |
| Stand des Fremdkapitals ¹⁾ | | | | 14.022 | 13.982 | -40 |
| Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital | 5,74 % | 4,43 % | -1,31 % | 35,76 % | 27,03 % | -8,73 % |

¹⁾ auf Ebene der Objektgesellschaften ²⁾ auf Ebene der Objektgesellschaften und der Fondsgesellschaft kumuliert

Wirtschaftliche Entwicklung 2022

Die Mietzahlungen werden von den Betreibern der fünf Fondsimmobilen vertragsgemäß geleistet. Die Abweichung bei den kumulierten Mieteinnahmen ist durch die gegenüber der Prognoserechnung geringe Steigerung der Inflationsraten insgesamt bedingt. Hierdurch konnten die Mieten erst später erhöht werden als in der Prospektrechnung vorgesehen. Der jüngste deutliche Anstieg der Verbraucherpreise konnte diese Mindereinnahmen bisher nicht ausgleichen. Die im Vergleich zur Prospektrechnung geringeren Einnahmen konnten durch deutlich geringere Instandhaltungsaufwendungen überkompensiert werden. Das aktuelle und kumulierte Betriebsergebnis sowie die Liquiditätsreserve liegen daher jeweils über dem Prospektwert. Die Mieten der Objekte Mönchengladbach und Kita Staaken konnten zum 1. Januar 2022 bzw. zum 1. Februar 2022 erhöht werden. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger erfolgten im Geschäftsjahr 2022 prospektgemäß in Höhe von 5,50 % p. a.

| Haus Sentivo Mülfort | Haus Tongern | Kita Heerstraße |
|--|---|---|
| Stationäre Pflegeeinrichtung mit betreutem Wohnen | Stationäre Pflegeeinrichtung | Kindertagesstätte |
| Giesenkirchener Straße 88, 41238 Mönchengladbach | Sophie-Scholl-Straße 6, 26954 Nordenham | Heerstraße 570, 13591 Berlin |
| 79 (ausschließlich Einzelzimmer) + 4 Apartments Betreutes Wohnen | 72 (36 Einzel-/ 18 Doppelzimmer) | 160 |
| 3.950 m ² / 2.901 m ² | 4.487 m ² / 8.798 m ² | 1.047 m ² / 2.822 m ² |
| 6.550.000 EUR | 7.494.700 EUR | 3.020.000 EUR |
| 16.04.2015 | 16.05.2015 | 01.12.2014 |
| Sentivo GmbH | Haus Tongern GmbH | OUTLAW gGmbH |
| SV (Deutschland) GmbH ¹⁾ | Alloheim Senioren-Residenzen Zehnte SE & Co. KG | – |
| 100 % | 100 % | 100 % |
| 20,0 Jahre / 11,8 Jahre | 25,0 Jahre / 17,4 Jahre | 20,0 Jahre / 11,9 Jahre |



Kita Heerstraße (Berlin-Staaken)

21. INP Deutsche Pflege Portfolio

| | |
|-------------------------------|---|
| Fondsgesellschaft | 21. INP Deutsche Pflege Portfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG |
| Platzierungsphase | 11/2014 bis 03/2015 |
| Geplante Fondslaufzeit | rd. 12,6 Jahre |
| Anzahl der Anleger | 410 |
| Komplementärin | INP 41. Verwaltungsgesellschaft mbH |



| ECKDATEN ZU DEN IMMOBILIEN | Seniorenresidenz Hoffmannspark | Senioren-Residenz Bernardus | Seniorenwohn - & Pflegeheim Am Kastell ¹⁾ |
|-----------------------------------|---|---|---|
| Objektart | Stationäre Pflegeeinrichtung | Stationäre Pflegeeinrichtung | Stationäre Pflegeeinrichtung |
| Standort | Hoffmannstraße 7a, 32105 Bad Salzuflen | Mathias-Esser-Straße 21, 41515 Grevenbroich | Am Kastell 15, 64521 Groß-Gerau |
| Anzahl der Pflegeplätze | 80 (ausschließlich Einzelzimmer) | 80 (64 Einzel-/ 8 Doppelzimmer) | 98 (72 Einzel-/ 13 Doppelzimmer) |
| Mietfläche / Grundstücksfläche | 4.427 m ² / 6.549 m ² | 3.609 m ² / 3.034 m ² | 4.201 m ² / 3.547 m ² |
| Kaufpreis bzw. Ablösebetrag | 7.300.000 EUR | 6.050.000 EUR | 9.726.400 EUR |
| Übergang Nutzen und Lasten | 01.06.2014 | 23.08.2014 | 19.07.2014 |
| Mieter/Betreiber | MediCare im Grillepark GmbH | Alloheim Senioren-Residenzen Zweite SE & Co. KG | Arche Noris gGmbH |
| Mietgarant | MediCare GmbH & Co. KG | – | – |
| Vermietungsstand | 100 % | 100 % | 100 % |
| Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit | 25,0 Jahre / 10,2 Jahre | 20,0 Jahre / 10,9 Jahre | 23,1 Jahre / 14,7 Jahre |

¹⁾ Angaben in Bezug auf das im Jahr 2009 errichtete Hauptgebäude; Ergänzungsbaue im Jahr 2017 errichtet (siehe Seite 36)

ECKDATEN ZUM INVESTMENT

| Investitionsparameter (in TEUR) | SOLL | IST | Δ |
|---|-------------|---|----------|
| Gesamtinvestitionsvolumen | 26.760 | 26.760 | 0 |
| Agio | 615 | 615 | 0 |
| Eigenkapital ohne Agio | 12.300 | 12.300 | 0 |
| Platzierungsgarantien | 0 | 0 | 0 |
| Fremdkapital bei Aufnahme ¹⁾ | 13.845 | 13.845 | 0 |
| Fremdkapitalquote bei Aufnahme ^{1,2)} | 51,7 % | 51,7 % | 0,0 % |
| Fremdkapital zum 31.12.2022 | 10.767 | 10.758 | -9 |
| Fremdkapitalquote zum 31.12.2022 ¹⁾ | 40,2 % | 40,2 % | 0,0 % |
| Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensverträge ^{1,3)} | | 17,8 Jahre / 9,3 Jahre | |
| Festgeschriebene Zinssätze p.a. ^{1,3)} | | | 3,18 % |
| Zinsbindungsdauer ^{1,3)} | | 10,0 Jahre (bis 30.05./31.07./30.09.2024) | |

¹⁾ auf Ebene der Objektgesellschaften ²⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen ³⁾ gewichtete Durchschnittsangabe für die drei Endfinanzierungen

| Betriebsphase bis 31.12.2022 (in TEUR) | Berichtsjahr 2022 | | | kumuliert bis 31.12.2022 | | |
|---|--------------------------|------------|----------|---------------------------------|------------|----------|
| | SOLL | IST | Δ | SOLL | IST | Δ |
| Mieteinnahmen ¹⁾ | 1.844 | 1.829 | -15 | 14.984 | 14.656 | -327 |
| Zinsen und sonstige Erträge ²⁾ | 0 | 31 | 31 | 0 | 31 | 31 |
| Tilgung ¹⁾ | 421 | 421 | 0 | 3.078 | 3.087 | 9 |
| Ausgaben ohne Tilgung ²⁾ | 665 | 608 | -57 | 5.877 | 5.454 | -422 |
| Betriebsergebnis ²⁾ | 758 | 831 | 73 | 6.029 | 6.145 | 117 |
| Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio | 5,75 % | 5,50 % | -0,25 % | 50,00 % | 49,50 % | -0,50 % |
| Liquiditätsreserve ²⁾ | | | | 408 | 662 | 254 |
| Stand des Fremdkapitals ¹⁾ | | | | 10.767 | 10.758 | -9 |
| Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital | 5,87 % | 6,37 % | 0,50 % | 40,44 % | 36,76 % | -3,68 % |

¹⁾ auf Ebene der Objektgesellschaften ²⁾ auf Ebene der Objektgesellschaften und der Fondsgesellschaft kumuliert

Wirtschaftliche Entwicklung 2022

Die Mietzahlungen für die Fondsimmobilien in Grevenbroich und Groß-Gerau werden vertragsgemäß geleistet. Zum 1. Dezember 2022 erfolgte die letzte Mieterhöhung für diese beiden Objekte. Für das Objekt in Bad Salzuflen wurde die Miete zum 1. Mai 2022 und letztmalig zum 1. Dezember 2022 ebenfalls erhöht. Die Mieteinnahmen liegen kumuliert unterhalb der Prospektprognose. Das aktuelle und kumulierte Betriebsergebnis sowie die Liquiditätsreserve liegen durch geringere Ausgaben jeweils über Plan. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger erfolgten im Geschäftsjahr 2022 in Höhe von 5,50 % p. a. Die im Prospekt vorgesehene Auszahlungserhöhung auf 5,75 % p. a. ab 2021 wurde wegen der geringeren Mieteinnahmen bislang nicht vorgenommen.

20. INP Deutsche Pflege Coesfeld

| | |
|-------------------------------|--|
| Fondsgesellschaft | 20. INP Deutsche Pflege Coesfeld GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG |
| Platzierungsphase | 04/2014 bis 09/2014 |
| Geplante Fondslaufzeit | 12,1 Jahre |
| Anzahl der Anleger | 131 |
| Komplementärin | INP 37. Verwaltungsgesellschaft mbH |



ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

Seniorenzentrum Coesfelder Berg

| | |
|---------------------------------|---|
| Objektart | Stationäre Pflegeeinrichtung |
| Standort | Am Alten Freibad 21, 48653 Coesfeld |
| Anzahl der Pflegeplätze | 97 (71 Einzel- / 13 Doppelzimmer) |
| Mietfläche / Grundstücksfläche | 4.482 m ² / 5.357 m ² |
| Kaufpreis | 8.530.000 EUR |
| Übergang Nutzen und Lasten | 20.12.2013 |
| Mieter/Betreiber | Alloheim Senioren-Residenzen Zehnte SE & Co. KG |
| Mietgarant | Alloheim Senioren-Residenzen Neunte SE & Co. KG |
| Vermietungsstand | 100 % |
| Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit | 25,0 Jahre / 16,0 Jahre |

ECKDATEN ZUM INVESTMENT

| Investitionsparameter (in TEUR) | SOLL | IST | Δ |
|--|--------|-----------------------------|--------|
| Gesamtinvestitionsvolumen | 10.350 | 10.350 | 0 |
| Agio | 250 | 250 | 0 |
| Eigenkapital ohne Agio | 5.000 | 5.000 | 0 |
| Platzierungsgarantien | 0 | 0 | 0 |
| Fremdkapital bei Aufnahme | 5.100 | 5.100 | 0 |
| Fremdkapitalquote bei Aufnahme ¹⁾ | 49,3 % | 49,3 % | 0,0 % |
| Fremdkapital zum 31.12.2022 | 4.029 | 4.029 | 0 |
| Fremdkapitalquote zum 31.12.2022 ¹⁾ | 38,9 % | 38,9 % | 0,0 % |
| Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag | | 10,0 Jahre / 1,0 Jahre | |
| Festgeschriebener Zinssatz p. a. | | | 3,37 % |
| Zinsbindungsdauer | | 10,0 Jahre (bis 31.12.2023) | |

¹⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

| Betriebsphase bis 31.12.2022 (in TEUR) | Berichtsjahr 2022 | | | kumuliert bis 31.12.2022 | | |
|---|-------------------|--------|--------|--------------------------|---------|---------|
| | SOLL | IST | Δ | SOLL | IST | Δ |
| Mieteinnahmen | 702 | 702 | 0 | 6.080 | 5.992 | -88 |
| Zinsen und sonstige Erträge | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Tilgung | 136 | 136 | 0 | 1.071 | 1.071 | 0 |
| Ausgaben ohne Tilgung | 216 | 201 | -15 | 2.047 | 1.956 | -91 |
| Betriebsergebnis | 350 | 366 | 15 | 2.962 | 2.965 | 3 |
| Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio | 6,25 % | 6,25 % | 0,00 % | 54,75 % | 54,75 % | 0,00 % |
| Liquiditätsreserve | | | | 243 | 281 | 38 |
| Stand des Fremdkapitals | | | | 4.029 | 4.029 | 0 |
| Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital | 6,24 % | 6,44 % | 0,20 % | 45,51 % | 43,95 % | -1,56 % |

Wirtschaftliche Entwicklung 2022

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Die im Prospekt zum 1. August 2019 kalkulierte erste Mieterhöhung konnte aufgrund der geringeren Inflationsrate als prognostiziert erst zum 1. Juli 2021 vorgenommen werden. Die Mieteinnahmen liegen im Berichtsjahr 2022 im Plan und kumuliert unter dem Prognosewert. Die im Vergleich zur Prospektrechnung kumulierten Mietmindereinnahmen werden durch kumulierte Minderausgaben kompensiert. Das kumulierte Betriebsergebnis entspricht dem prospektierten Wert. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger erfolgten im Geschäftsjahr 2022 prospektgemäß in Höhe von 6,25 % p. a.

19. INP Deutsche Kindergärten Berlin-Spandau

| | |
|-------------------------------|--|
| Fondsgesellschaft | 19. INP Deutsche Kindergärten Berlin-Spandau GmbH & Co. KG |
| Platzierungsphase | 07/2013 bis 12/2013 |
| Geplante Fondslaufzeit | 15,0 Jahre |
| Anzahl der Anleger | 19 |
| Komplementärin | INP 29. Verwaltungsgesellschaft mbH |



ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

Kita Am Maselakepark

| | |
|---------------------------------|---|
| Objektart | Kindertagesstätte |
| Standort | Am Maselakepark 21, 13587 Berlin-Spandau |
| Anzahl der Betreuungsplätze | 150 |
| Mietfläche / Grundstücksfläche | 1.017 m ² / 1.900 m ² |
| Ablösebetrag | 2.387.950 EUR |
| Übergang Nutzen und Lasten | 30.10.2013 |
| Mieter/Betreiber | OUTLAW gemeinnützige Gesellschaft für Kinder- und Jugendhilfe mbH |
| Vermietungsstand | 100 % |
| Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit | 20,0 Jahre / 10,8 Jahre |

ECKDATEN ZUM INVESTMENT

| Investitionsparameter (in TEUR) | SOLL | IST | Δ |
|--|--------|-----------------------------|-------|
| Gesamtinvestitionsvolumen | 2.604 | 2.604 | 0 |
| Agio | 34 | 34 | 0 |
| Eigenkapital ohne Agio | 1.140 | 1.140 | 0 |
| Platzierungsgarantien | 0 | 0 | 0 |
| Fremdkapital bei Aufnahme ¹⁾ | 1.430 | 1.430 | 0 |
| Fremdkapitalquote bei Aufnahme ^{1,2)} | 54,9 % | 54,9 % | 0,0 % |
| Fremdkapital zum 31.12.2022 ¹⁾ | 1.100 | 1.100 | 0 |
| Fremdkapitalquote zum 31.12.2022 ^{1,2)} | 42,2 % | 42,2 % | 0,0 % |
| Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag | | 26,2 Jahre / 17,0 Jahre | |
| Festgeschriebener Zinssatz p. a. | | 3,40 % | |
| Zinsbindungsdauer | | 10,2 Jahre (bis 31.12.2023) | |

¹⁾ auf Ebene der Objektgesellschaft

²⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

| Betriebsphase bis 31.12.2022 (in TEUR) | Berichtsjahr 2022 | | | kumuliert bis 31.12.2022 | | |
|---|-------------------|--------|--------|--------------------------|---------|--------|
| | SOLL | IST | Δ | SOLL | IST | Δ |
| Mieteinnahmen ¹⁾ | 192 | 197 | 4 | 1.630 | 1.634 | 3 |
| Zinsen und sonstige Erträge ²⁾ | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 |
| Tilgung ¹⁾ | 41 | 41 | 0 | 330 | 330 | 0 |
| Ausgaben ohne Tilgung ²⁾ | 68 | 51 | -17 | 659 | 539 | -120 |
| Betriebsergebnis ²⁾ | 83 | 105 | 21 | 641 | 765 | 124 |
| Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio | 6,00 % | 6,00 % | 0,00 % | 60,00 % | 60,00 % | 0,00 % |
| Liquiditätsreserve ²⁾ | | | | 36 | 163 | 127 |
| Stand des Fremdkapitals ¹⁾ | | | | 1.100 | 1.100 | 0 |
| Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital | 7,26 % | 8,67 % | 1,41 % | 49,47 % | 58,22 % | 8,75 % |

¹⁾ auf Ebene der Objektgesellschaft

²⁾ auf Ebene der Objektgesellschaft und der Fondsgesellschaft kumuliert

Wirtschaftliche Entwicklung 2022

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Das Betriebsergebnis sowohl für das Berichtsjahr als auch kumuliert sowie die Liquiditätsreserve liegen jeweils über der Prognoserechnung, da die Ausgaben geringer ausfielen als prospektiert. Mit Wirkung ab dem 1. November 2022 wurde vertragsgemäß eine zweite Mieterhöhung vorgenommen. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger im Geschäftsjahr 2022 erfolgten prognosegemäß in Höhe von 6,00 % p. a.

18. INP Deutsche Pflege Aalen

| | |
|-------------------------------|---|
| Fondsgesellschaft | 18. INP Deutsche Pflege Aalen GmbH & Co. KG |
| Platzierungsphase | 07/2013 bis 12/2013 |
| Geplante Fondslaufzeit | 14,0 Jahre |
| Anzahl der Anleger | 196 |
| Komplementärin | INP 30. Verwaltungsgesellschaft mbH |



ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

Kursana Domizil Aalen

| | |
|---|--|
| Objektart | Stationäre Pflegeeinrichtung mit zwei Gewerbeeinheiten |
| Standort | Stuttgarter Straße 23-25, 73430 Aalen |
| Anzahl der Pflegeplätze | 125 (101 Einzel- / 12 Doppelzimmer) |
| Mietfläche / Grundstücksfläche | 8.269 m ² / 4.558 m ² |
| Kaufpreis | 10.900.000 EUR |
| Übergang Nutzen und Lasten | 12.04.2013 |
| Hauptmieter/Betreiber | Kursana Care GmbH |
| Weitere Mieter | Schoell Sporthäuser GmbH / sdt.net AG |
| Vermietungsstand | 100 % |
| Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit (Hauptmieter) | 23,0 Jahre / 4,5 Jahre |

ECKDATEN ZUM INVESTMENT

| Investitionsparameter (in TEUR) | SOLL | IST | Δ |
|--|--------|----------------------------|-------|
| Gesamtinvestitionsvolumen | 13.751 | 13.751 | 0 |
| Agio | 326 | 326 | 0 |
| Eigenkapital ohne Agio | 6.525 | 6.525 | 0 |
| Platzierungsgarantien | 0 | 0 | 0 |
| Fremdkapital bei Aufnahme | 6.900 | 6.900 | 0 |
| Fremdkapitalquote bei Aufnahme ¹⁾ | 50,2 % | 50,2 % | 0,0 % |
| Fremdkapital zum 31.12.2022 ¹⁾ | 5.014 | 5.014 | 0 |
| Fremdkapitalquote zum 31.12.2022 ¹⁾ | 36,5 % | 36,5 % | 0,0 % |
| Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag | | 10,0 Jahre / 0,2 Jahre | |
| Festgeschriebener Zinssatz p. a. | | 2,93 % | |
| Zinsbindungsdauer | | 5,0 Jahre (bis 30.03.2028) | |

¹⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

| Betriebsphase bis 31.12.2022 (in TEUR) | Berichtsjahr 2022 | | | kumuliert bis 31.12.2022 | | |
|---|-------------------|--------|---------|--------------------------|---------|---------|
| | SOLL | IST | Δ | SOLL | IST | Δ |
| Mieteinnahmen | 986 | 924 | -62 | 9.238 | 8.907 | -332 |
| Zinsen und sonstige Erträge | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Tilgung | 225 | 225 | 0 | 1.886 | 1.886 | 0 |
| Ausgaben ohne Tilgung | 291 | 263 | -28 | 3.062 | 2.926 | -136 |
| Betriebsergebnis | 470 | 435 | -35 | 4.290 | 4.094 | -196 |
| Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio | 6,75 % | 6,50 % | -0,25 % | 65,50 % | 65,00 % | -0,50 % |
| Liquiditätsreserve | | | | 188 | 22 | -166 |
| Stand des Fremdkapitals | | | | 5.014 | 5.014 | 0 |
| Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital | 7,20 % | 5,58 % | -1,62 % | 50,03 % | 41,08 % | -8,95 % |

Wirtschaftliche Entwicklung 2022

Die Mietzahlungen für die stationäre Pflegeeinrichtung werden vertragsgemäß geleistet. Auf eine Mieterhöhung für das Pflegeheim wurde in Absprache mit dem Mieter verzichtet. Im Gegenzug zahlt der Mieter trotz in Folge der Landesheimbauverordnung (Baden-Württemberg) weggefallener Pflegeplätze die bisherige Miete weiter. Vor dem Hintergrund einer veränderten Marktlage für einen Gewerbetrieber und Leerständen von Gewerbeimmobilien in der Aalener Innenstadt wurden diesem Gewerbetrieber Mietreduzierungen gewährt. Seit dem 1. Januar 2022 zahlt der Mieter wieder die volle ursprünglich vereinbarte Miete. Die Mieteinnahmen liegen im Berichtsjahr und kumuliert jeweils unter Plan. Diese Mindereinnahmen konnten durch Minderausgaben nur teilweise kompensiert werden. Das aktuelle und das kumulierte Betriebsergebnis sowie die Liquiditätsreserve liegen jeweils unter Plan. Die im Prospekt für 2021 vorgesehene Auszahlungserhöhung von 6,50 % p. a. auf 6,75 % p. a. wurde aus den genannten Gründen weiterhin nicht vorgenommen. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger erfolgten auch im Geschäftsjahr 2022 in Höhe von 6,50 % p. a.

17. INP Deutsche Kindergärten Lübeck

| | |
|-------------------------------|--|
| Fondsgesellschaft | 17. INP Deutsche Kindergärten Lübeck GmbH & Co. KG |
| Platzierungsphase | 05/2013 bis 07/2013 |
| Geplante Fondslaufzeit | 15,0 Jahre |
| Anzahl der Anleger | 14 |
| Komplementärin | INP 33. Verwaltungsgesellschaft mbH |



| ECKDATEN ZU DEN IMMOBILIEN | Kita Robert-Koch-Straße | Kita Schatzinsel |
|-----------------------------------|---|--|
| Objektart | Kindertagesstätte | Kindertagesstätte |
| Standort | Robert-Koch-Straße 5a, 23562 Lübeck | Kupferstraße 74, 23569 Lübeck |
| Anzahl der Betreuungsplätze | 67 | 130 |
| Mietfläche / Grundstücksfläche | 506 m ² / 980 m ² | 869 m ² / 3.629 m ² |
| Kaufpreis | 815.000 EUR | 1.450.000 EUR |
| Übergang Nutzen und Lasten | 01.07.2013 | 01.07.2013 |
| Mieter/Betreiber | Hansestadt Lübeck | Arbeiterwohlfahrt Landesverband Schleswig-Holstein e. V. |
| Vermietungsstand | 100 % | 100 % |
| Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit | 25,0 Jahre / 5,7 Jahre | 20,0 Jahre / 10,0 Jahre |

ECKDATEN ZUM INVESTMENT

| Investitionsparameter (in TEUR) | SOLL | IST | Δ |
|---|-------------|----------------------------|----------|
| Gesamtinvestitionsvolumen | 2.659 | 2.659 | 0 |
| Agio | 44 | 44 | 0 |
| Eigenkapital ohne Agio | 1.475 | 1.475 | 0 |
| Platzierungsgarantien | 0 | 0 | 0 |
| Fremdkapital bei Aufnahme ¹⁾ | 1.140 | 1.140 | 0 |
| Fremdkapitalquote bei Aufnahme ^{1,2)} | 42,9 % | 42,9 % | 0,0 % |
| Fremdkapital zum 31.12.2022 | 844 | 839 | -6 |
| Fremdkapitalquote zum 31.12.2022 ¹⁾ | 31,7 % | 31,5 % | -0,2 % |
| Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensverträge ^{1,3)} | | 26,8 Jahre / 17,2 Jahre | |
| Festgeschriebene Zinssätze p. a. ^{1,3)} | | 1,88 % | |
| Zinsbindungsdauer ^{1,3)} | | 4,9 Jahre (bis 30.03.2027) | |

¹⁾ auf Ebene der Objektgesellschaften

²⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

³⁾ gewichtete Durchschnittsangabe für die beiden Endfinanzierungen

| Betriebsphase bis 31.12.2022 (in TEUR) | Berichtsjahr 2022 | | | kumuliert bis 31.12.2022 | | |
|---|--------------------------|------------|----------|---------------------------------|------------|----------|
| | SOLL | IST | Δ | SOLL | IST | Δ |
| Mieteinnahmen ¹⁾ | 176 | 215 | 39 | 1.609 | 1.649 | 40 |
| Zinsen und sonstige Erträge ²⁾ | 0 | 0 | 0 | 0 | 14 | 14 |
| Tilgung ¹⁾ | 34 | 40 | 6 | 296 | 301 | 6 |
| Ausgaben ohne Tilgung ²⁾ | 55 | 53 | -2 | 524 | 480 | -44 |
| Betriebsergebnis ²⁾ | 87 | 122 | 35 | 789 | 881 | 92 |
| Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio | 5,25 % | 5,25 % | 0,00 % | 52,50 % | 52,50 % | 0,00 % |
| Liquiditätsreserve ²⁾ | | | | 96 | 263 | 167 |
| Stand des Fremdkapitals ¹⁾ | | | | 844 | 839 | -6 |
| Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital | 5,42 % | 6,90 % | 1,48 % | 44,32 % | 49,96 % | 5,64 % |

¹⁾ auf Ebene der Objektgesellschaften

²⁾ auf Ebene der Objektgesellschaften und der Fondsgesellschaft kumuliert

Wirtschaftliche Entwicklung 2022

Die Mietzahlungen für die beiden Fondsimmobilen werden vertragsgemäß geleistet. Für das Fondsobjekt Kita „Kücknitz“ wurde ab dem 1. März 2018 und damit ein Jahr früher als in den Prognoserechnungen angenommen die Miete erhöht; eine weitere Mieterhöhung erfolgte im Dezember 2022. Die in der Prognoserechnung für den 1. März 2019 angenommene Mieterhöhung für das Fondsobjekt „St. Jürgen“ konnte infolge der geringeren tatsächlichen Inflationsrate als angenommen erst zum 1. Mai 2021 erfolgen. Im Oktober 2022 wurde die Miete ein weiteres Mal erhöht. Mit Wirkung zum 1. Mai 2022 wurden Anschlusszinsbindungen für die beiden Hypothekendarlehen zu 1,88 % p. a. bis Ende März 2027 vereinbart. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger im Geschäftsjahr 2022 erfolgten prognosegemäß in Höhe von 5,25 % p. a.

16. INP Deutsche Pflege Salzgitter-Bad

| | |
|-------------------------------|--|
| Fondsgesellschaft | 16. INP Deutsche Pflege Salzgitter-Bad GmbH & Co. KG |
| Platzierungsphase | 05/2013 bis 10/2013 |
| Geplante Fondslaufzeit | 15,0 Jahre |
| Anzahl der Anleger | 173 |
| Komplementärin | INP 34. Verwaltungsgesellschaft mbH |



ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

Pflegezentrum Irenenstift

| | |
|---------------------------------|--|
| Objektart | Stationäre Pflegeeinrichtung |
| Standort | Hinter dem Salze 4-8, 38259 Salzgitter-Bad |
| Anzahl der Pflegeplätze | 141 (ausschließlich Einzelzimmer) |
| Mietfläche / Grundstücksfläche | 5.369 m ² / 5.949 m ² |
| Ablösebetrag | 11.500.000 EUR |
| Übergang Nutzen und Lasten | 15.05.2013 |
| Mieter/Betreiber | DSG Deutsche Seniorenstift Gesellschaft mbH & Co. KG |
| Mietgarant | Th. Semmelhaack Management & Beteiligungs GmbH |
| Vermietungsstand | 100 % |
| Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit | 20,0 Jahre / 9,8 Jahre |

ECKDATEN ZUM INVESTMENT

| Investitionsparameter (in TEUR) | SOLL | IST | Δ |
|--|--------|----------------------------|--------|
| Gesamtinvestitionsvolumen | 12.938 | 12.938 | 0 |
| Agio | 288 | 288 | 0 |
| Eigenkapital ohne Agio | 5.750 | 5.750 | 0 |
| Platzierungsgarantien | 0 | 0 | 0 |
| Fremdkapital bei Aufnahme ¹⁾ | 6.900 | 6.900 | 0 |
| Fremdkapitalquote bei Aufnahme ^{1,2)} | 53,3 % | 53,3 % | 0,0 % |
| Fremdkapital zum 31.12.2022 | 5.021 | 5.021 | 0 |
| Fremdkapitalquote zum 31.12.2022 ¹⁾ | 38,8 % | 38,8 % | 0,0 % |
| Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag ¹⁾ | | 26,6 Jahre / 17,0 Jahre | |
| Festgeschriebener Zinssatz p. a. ¹⁾ | | | 1,29 % |
| Zinsbindungsdauer ¹⁾ | | 9,9 Jahre (bis 31.03.2033) | |

¹⁾ auf Ebene der Objektgesellschaft

²⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

| Betriebsphase bis 31.12.2022 (in TEUR) | Berichtsjahr 2022 | | | kumuliert bis 31.12.2022 | | |
|---|-------------------|--------|--------|--------------------------|---------|--------|
| | SOLL | IST | Δ | SOLL | IST | Δ |
| Mieteinnahmen ¹⁾ | 920 | 921 | 1 | 8.427 | 8.415 | -11 |
| Zinsen und sonstige Erträge ²⁾ | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Tilgung ¹⁾ | 223 | 223 | 0 | 1.879 | 1.879 | 0 |
| Ausgaben ohne Tilgung ²⁾ | 255 | 229 | -26 | 2.631 | 2.478 | -153 |
| Betriebsergebnis ²⁾ | 443 | 470 | 27 | 3.917 | 4.058 | 141 |
| Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio | 6,75 % | 8,00 % | 1,25 % | 65,50 % | 67,25 % | 1,75 % |
| Liquiditätsreserve ²⁾ | | | | 329 | 531 | 202 |
| Stand des Fremdkapitals ¹⁾ | | | | 5.021 | 5.021 | 0 |
| Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital | 7,29 % | 7,37 % | 0,08 % | 56,93 % | 58,01 % | 1,08 % |

¹⁾ auf Ebene der Objektgesellschaft

²⁾ auf Ebene der Objektgesellschaft und der Fondsgesellschaft kumuliert

Wirtschaftliche Entwicklung 2022

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Durch geringere Kosten in der Investitions- und Betriebsphase als kalkuliert liegen das kumulierte Betriebsergebnis und die Liquiditätsreserve jeweils über Plan. Mit Wirkung ab dem 1. November 2021 konnte die erste Mieterhöhung vorgenommen werden. Durch die Mieterhöhung liegen die Mieteinnahmen 2022 leicht über Plan. Da die vorherige Mieterhöhung erst fünf Monate später als in der Prospektrechnung vorgesehen erfolgen konnte, liegen die kumulierten Mieterträge etwas unter dem Prospektwert. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger wurden im Berichtsjahr gegenüber 2021 um 0,75 %-Punkte auf 8,00 % p. a. erhöht (Prospekt: 6,75 % p. a.).

15. INP Deutsche Pflege Mitte

| | |
|-------------------------------|---|
| Fondsgesellschaft | 15. INP Deutsche Pflege Mitte GmbH & Co. KG |
| Platzierungsphase | 11/2012 bis 09/2013 |
| Geplante Fondslaufzeit | 15,2 Jahre |
| Anzahl der Anleger | 344 |
| Komplementärin | INP 20. Verwaltungsgesellschaft mbH |



| ECKDATEN ZU DEN IMMOBILIEN | Haus Phönix am Teichberg | Haus Eichenhof |
|---------------------------------|---|---|
| Objektart | Stationäre Pflegeeinrichtung | Stationäre Pflegeeinrichtung |
| Standort | Eichenstraße 43, 34466 Wolfhagen | Kleine Dorfstraße 2, 38524 Sassenburg |
| Anzahl der Pflegeplätze | 130 (104 Einzel- / 13 Doppelzimmer) | 134 (114 Einzel- / 10 Doppelzimmer) |
| Mietfläche / Grundstücksfläche | 5.925 m ² / 8.000 m ² | 6.066 m ² / 6.065 m ² |
| Kaufpreis bzw. Ablösebetrag | 9.450.000 EUR | 8.916.000 EUR |
| Übergang Nutzen und Lasten | 31.10.2012 | 01.12.2012 |
| Mieter/Betreiber | Korian Deutschland GmbH | Korian Deutschland GmbH |
| Vermietungsstand | 100 % | 100 % |
| Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit | 20,0 Jahre / 9,8 Jahre | 20,0 Jahre / 9,5 Jahre |

ECKDATEN ZUM INVESTMENT

| Investitionsparameter (in TEUR) | SOLL | IST | Δ |
|---|--------|-----------------------------|-------|
| Gesamtinvestitionsvolumen | 23.125 | 23.125 | 0 |
| Agio | 525 | 525 | 0 |
| Eigenkapital ohne Agio | 10.500 | 10.500 | 0 |
| Platzierungsgarantien | 0 | 0 | 0 |
| Fremdkapital bei Aufnahme ¹⁾ | 12.100 | 12.100 | 0 |
| Fremdkapitalquote bei Aufnahme ^{1,2)} | 52,3 % | 52,3 % | 0,0 % |
| Fremdkapital zum 31.12.2022 | 8.407 | 8.404 | -3 |
| Fremdkapitalquote zum 31.12.2022 ¹⁾ | 36,4 % | 36,3 % | 0,0 % |
| Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensverträge ^{1,3)} | | 27,2 Jahre / 17,1 Jahre | |
| Festgeschriebene Zinssätze p. a. ^{1,3)} | | 1,26 % | |
| Zinsbindungsdauer ^{1,3)} | | 10,0 Jahre (bis 30.11.2032) | |

¹⁾ auf Ebene der Objektgesellschaften

²⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

³⁾ gewichtete Durchschnittsangabe für die beiden Endfinanzierungen

| Betriebsphase bis 31.12.2022 (in TEUR) | Berichtsjahr 2022 | | | kumuliert bis 31.12.2022 | | |
|---|-------------------|---------|--------|--------------------------|---------|--------|
| | SOLL | IST | Δ | SOLL | IST | Δ |
| Mieteinnahmen ¹⁾ | 1.535 | 1.595 | 60 | 15.034 | 14.946 | -88 |
| Zinsen und sonstige Erträge ²⁾ | 0 | 0 | 0 | 0 | 50 | 50 |
| Tilgung ¹⁾ | 401 | 404 | 3 | 3.693 | 3.696 | 3 |
| Ausgaben ohne Tilgung ²⁾ | 373 | 125 | -248 | 3.755 | 3.370 | -386 |
| Betriebsergebnis ²⁾ | 760 | 1.065 | 305 | 7.586 | 7.931 | 345 |
| Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio | 6,75 % | 7,00 % | 0,25 % | 72,00 % | 72,50 % | 0,50 % |
| Liquiditätsreserve ²⁾ | | | | 752 | 1.127 | 375 |
| Stand des Fremdkapitals ¹⁾ | | | | 8.407 | 8.404 | -3 |
| Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital | 7,15 % | 10,03 % | 2,88 % | 53,24 % | 55,51 % | 2,27 % |

¹⁾ auf Ebene der Objektgesellschaften

²⁾ auf Ebene der Objektgesellschaften und der Fondsgesellschaft kumuliert

Wirtschaftliche Entwicklung 2022

Die Mietzahlungen für die beiden Fondsimmobilen werden vertragsgemäß geleistet. Infolge der geringeren tatsächlichen Inflationsrate als prospektiert konnte die zum 1. März 2018 (Sassenburg) bzw. 1. Juli 2018 (Wolfhagen) vorgesehene Mieterhöhung erst zum 1. März 2021 (Sassenburg) bzw. erst zum 1. November 2018 (Wolfhagen) erfolgen. Zum 1. August 2022 (Sassenburg) und 1. Mai 2022 (Wolfhagen) konnten die Mieten abermals erhöht werden. Im Berichtsjahr lagen die Mieterträge über Plan; die kumulierten Mieterträge fielen niedriger aus als prospektiert. Mit Wirkung zum 1. Dezember 2022 konnte für die beiden Darlehen eine Anschlusszinsbindung zu 1,26 % p. a. für zehn Jahre abgeschlossen werden. Durch geringere Kosten in der Investitions- und Betriebsphase als kalkuliert liegen das kumulierte Betriebsergebnis und die Liquiditätsreserve jeweils über Plan. Ab Januar 2021 wurden die monatlichen Auszahlungen an die Anleger auf 7,00 % p. a. erhöht (Prospekt: 6,75 % p. a.). Auch im Berichtsjahr 2022 erfolgten die Auszahlungen in dieser Höhe.

14. INP Deutsche Pflege Worms

| | |
|-------------------------------|---|
| Fondsgesellschaft | 14. INP Deutsche Pflege Worms GmbH & Co. KG |
| Platzierungsphase | 05/2012 bis 09/2012 |
| Geplante Fondslaufzeit | 15,0 Jahre |
| Anzahl der Anleger | 330 |
| Komplementärin | INP 22. Verwaltungsgesellschaft mbH |



ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

Haus Mathildenhof

| | |
|---|--|
| Objektart | Stationäre Pflegeeinrichtung mit Nahversorgung |
| Standort | Bebelstraße 4, 6, 8, 10 / Liebenauer Straße 100, 67549 Worms |
| Anzahl der Pflegeplätze | 158 (150 Einzel- / 4 Doppelzimmer) |
| Mietfläche / Grundstücksfläche | 9.694 m ² / 7.835 m ² |
| Ablösebetrag | 17.728.325 EUR |
| Übergang Nutzen und Lasten | 01.06.2012 |
| Hauptmieter/Betreiber | CASA REHA Altenpflegeheim GmbH |
| Mietgarant | CASA REHA Betriebs- und Beteiligungsgesellschaft mbH |
| Weitere Mieter | REWE Markt GmbH / Sparkasse Worms-Alzey-Ried / Gerald Hanbuch (DocMorris Apotheke) |
| Vermietungsstand | 100 % |
| Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit (Hauptmieter) | 20,0 Jahre / 8,9 Jahre |

ECKDATEN ZUM INVESTMENT

| Investitionsparameter (in TEUR) | SOLL | IST | Δ |
|--|--------|-----------------------------|--------|
| Gesamtinvestitionsvolumen | 22.268 | 22.268 | 0 |
| Agio | 518 | 518 | 0 |
| Eigenkapital ohne Agio | 10.350 | 10.350 | 0 |
| Platzierungsgarantien | 0 | 0 | 0 |
| Fremdkapital bei Aufnahme ¹⁾ | 11.400 | 11.400 | 0 |
| Fremdkapitalquote bei Aufnahme ^{1,2)} | 51,2 % | 51,2 % | 0,0 % |
| Fremdkapital zum 31.12.2022 | 8.247 | 8.274 | 27 |
| Fremdkapitalquote zum 31.12.2022 ¹⁾ | 37,0 % | 37,2 % | 0,1 % |
| Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag | | 19,3 Jahre / 8,7 Jahre | |
| Festgeschriebener Zinssatz p. a. | | | 1,35 % |
| Zinsbindungsdauer ¹⁾ | | 9,42 Jahre (bis 30.09.2031) | |

¹⁾ auf Ebene der Objektgesellschaft

²⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

| Betriebsphase bis 31.12.2022 (in TEUR) | Berichtsjahr 2022 | | | kumuliert bis 31.12.2022 | | |
|---|-------------------|--------|--------|--------------------------|---------|---------|
| | SOLL | IST | Δ | SOLL | IST | Δ |
| Mieteinnahmen ¹⁾ | 1.475 | 1.493 | 18 | 14.792 | 14.714 | -78 |
| Zinsen und sonstige Erträge ²⁾ | 1 | 0 | -1 | 7 | 0 | -7 |
| Tilgung ¹⁾ | 348 | 320 | -28 | 3.153 | 3.126 | -27 |
| Ausgaben ohne Tilgung ²⁾ | 456 | 238 | -217 | 3.897 | 3.639 | -258 |
| Betriebsergebnis ²⁾ | 672 | 934 | 262 | 7.749 | 7.949 | 200 |
| Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio | 6,75 % | 7,00 % | 0,25 % | 72,25 % | 72,75 % | 0,50 % |
| Liquiditätsreserve ²⁾ | | | | 608 | 882 | 275 |
| Stand des Fremdkapitals ¹⁾ | | | | 8.247 | 8.274 | 27 |
| Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital | 6,07 % | 8,00 % | 1,93 % | 41,50 % | 51,81 % | 10,31 % |

¹⁾ auf Ebene der Objektgesellschaft

²⁾ auf Ebene der Objektgesellschaft und der Fondsgesellschaft kumuliert

Wirtschaftliche Entwicklung 2022

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Die in der Prognoserechnung zum 1. August 2020 kalkulierte erste Mieterhöhung für den Hauptmieter konnte aufgrund der geringeren Inflationsrate als prognostiziert erst zum 1. September 2021 vorgenommen werden. Im Dezember 2022 konnte die Miete ein weiteres Mal erhöht werden. Dadurch liegen die Mieteinnahmen im Berichtsjahr sowie kumuliert über der Prospektprognose. Die Ausgaben fielen im Berichtsjahr sowie kumuliert geringer aus als prospektiert. Mit Wirkung ab 1. Mai 2022 wurde eine Anschlusszinsbindung des Hypothekendarlehens zu 1,35 % p. a. bis zum 30. September 2031 vereinbart. Die Liquiditätsreserve liegt über Plan. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger wurden ab Januar 2021 von 6,75 % p. a. auf 7,00 % p. a. erhöht (Prospekt: 6,75 % p. a.). Auch im Berichtsjahr 2022 erfolgten die Auszahlungen in dieser Höhe.

13. INP Deutsche Pflege Haßloch

| | |
|-------------------------------|---|
| Fondsgesellschaft | 13. INP Deutsche Pflege Haßloch GmbH & Co. KG |
| Platzierungsphase | 01/2012 bis 07/2012 |
| Geplante Fondslaufzeit | 15,0 Jahre |
| Anzahl der Anleger | 155 |
| Komplementärin | INP Zwölfte Verwaltungsgesellschaft mbH |



ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

Haus Rebental

| | |
|---------------------------------|---|
| Objektart | Stationäre Pflegeeinrichtung |
| Standort | Schillerstraße 18a, 67454 Haßloch |
| Anzahl der Pflegeplätze | 100 (76 Einzel- / 12 Doppelzimmer) |
| Mietfläche / Grundstücksfläche | 4.778 m ² / 2.854 m ² |
| Kaufpreis | 7.590.000 EUR |
| Übergang Nutzen und Lasten | 01.02.2012 |
| Mieter/Betreiber | Seniorenpflege Haßloch GmbH |
| Mietgarant | Korian Deutschland GmbH |
| Vermietungsstand | 100 % |
| Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit | 20,5 Jahre / 9,1 Jahre |

ECKDATEN ZUM INVESTMENT

| Investitionsparameter (in TEUR) | SOLL | IST | Δ |
|--|--------|-----------------------------|--------|
| Gesamtinvestitionsvolumen | 9.594 | 9.594 | 0 |
| Agio | 219 | 219 | 0 |
| Eigenkapital ohne Agio | 4.375 | 4.375 | 0 |
| Platzierungsgarantien | 0 | 0 | 0 |
| Fremdkapital bei Aufnahme | 5.000 | 5.000 | 0 |
| Fremdkapitalquote bei Aufnahme ¹⁾ | 52,1 % | 52,1 % | 0,0 % |
| Fremdkapital zum 31.12.2022 | 3.548 | 3.548 | 0 |
| Fremdkapitalquote zum 31.12.2022 ¹⁾ | 37,0 % | 37,0 % | 0,0 % |
| Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag | | 29,8 Jahre / 18,9 Jahre | |
| Festgeschriebener Zinssatz p. a. | | | 1,15 % |
| Zinsbindungsdauer | | 9,98 Jahre (bis 27.01.2032) | |

¹⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

| Betriebsphase bis 31.12.2022 (in TEUR) | Berichtsjahr 2022 | | | kumuliert bis 31.12.2022 | | |
|---|-------------------|--------|--------|--------------------------|---------|--------|
| | SOLL | IST | Δ | SOLL | IST | Δ |
| Mieteinnahmen | 656 | 642 | -14 | 6.666 | 6.577 | -90 |
| Zinsen und sonstige Erträge | 1 | 0 | -1 | 3 | 1 | -2 |
| Tilgung | 151 | 151 | 0 | 1.452 | 1.452 | 0 |
| Ausgaben ohne Tilgung | 230 | 96 | -134 | 1.792 | 1.560 | -232 |
| Betriebsergebnis | 276 | 396 | 120 | 3.426 | 3.566 | 140 |
| Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio | 7,00 % | 7,00 % | 0,00 % | 73,25 % | 73,50 % | 0,25 % |
| Liquiditätsreserve | | | | 268 | 409 | 141 |
| Stand des Fremdkapitals | | | | 3.548 | 3.548 | 0 |
| Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital | 6,04 % | 8,81 % | 2,77 % | 56,30 % | 58,96 % | 2,66 % |

Wirtschaftliche Entwicklung 2022

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Eine Anpassung der Miethöhe erfolgt alle fünf Jahre in Abhängigkeit vom Verbraucherpreisindex. Die erste Mieterhöhung zum 1. August 2016 lag infolge der geringeren tatsächlichen Inflationsrate als prospektiert unterhalb des Prognosewertes. Die zweite Mieterhöhung zum 1. August 2021 fiel aus dem gleichen Grund ebenfalls geringer aus als prospektiert. Die Miethöhe bleibt weiterhin unterhalb der prospektierten Miethöhe. Mit Wirkung zum 1. Februar 2022 wurde eine Anschlusszinsbindung des Hypothekendarlehens zu 1,15 % p. a. für zehn Jahre vereinbart. Durch geringere Kosten in der Investitions- und Betriebsphase als kalkuliert liegen das kumulierte Betriebsergebnis und die Liquiditätsreserve jeweils über Plan. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger wurden ab Januar 2021 auf 7,00 % p. a. erhöht. Auch im Berichtsjahr 2022 erfolgten die Auszahlungen in dieser Höhe.

12. INP Deutsche Pflege Laboe

| | |
|-------------------------------|---|
| Fondsgesellschaft | 12. INP Deutsche Pflege Laboe GmbH & Co. KG |
| Platzierungsphase | 11/2011 bis 02/2012 |
| Geplante Fondslaufzeit | 15,0 Jahre |
| Anzahl der Anleger | 113 |
| Komplementärin | INP 21. Verwaltungsgesellschaft mbH |



ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

| Senioren-Stift Laboe | |
|---------------------------------|---|
| Objektart | Stationäre Pflegeeinrichtung |
| Standort | Mühlenstraße 9, 24235 Laboe |
| Anzahl der Pflegeplätze | 94 (52 Einzel- / 21 Doppelzimmer) |
| Mietfläche / Grundstücksfläche | 4.058 m ² / 4.148 m ² |
| Kaufpreis | 7.680.000 EUR |
| Übergang Nutzen und Lasten | 01.12.2011 |
| Mieter/Betreiber | Alloheim Senioren-Residenzen Neunte SE & Co. KG |
| Vermietungsstand | 100 % |
| Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit | 25,0 Jahre / 13,9 Jahre |

ECKDATEN ZUM INVESTMENT

| Investitionsparameter (in TEUR) | SOLL | IST | Δ |
|--|--------|-----------------------------|--------|
| Gesamtinvestitionsvolumen | 9.741 | 9.741 | 0 |
| Agio | 216 | 216 | 0 |
| Eigenkapital ohne Agio | 4.325 | 4.325 | 0 |
| Platzierungsgarantien | 0 | 0 | 0 |
| Fremdkapital bei Aufnahme | 5.200 | 5.200 | 0 |
| Fremdkapitalquote bei Aufnahme ¹⁾ | 53,4 % | 53,4 % | 0,0 % |
| Fremdkapital zum 31.12.2022 | 3.646 | 3.639 | -7 |
| Fremdkapitalquote zum 31.12.2022 ¹⁾ | 37,4 % | 37,4 % | -0,1 % |
| Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag | | 29,8 Jahre / 18,7 Jahre | |
| Festgeschriebener Zinssatz p. a. | | | 1,10 % |
| Zinsbindungsdauer | | 10,0 Jahre (bis 25.11.2031) | |

¹⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

| Betriebsphase bis 31.12.2022 (in TEUR) | Berichtsjahr 2022 | | | kumuliert bis 31.12.2022 | | |
|---|-------------------|---------|---------|--------------------------|---------|---------|
| | SOLL | IST | Δ | SOLL | IST | Δ |
| Mieteinnahmen | 666 | 692 | 26 | 6.983 | 6.924 | -60 |
| Zinsen und sonstige Erträge | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | -1 |
| Tilgung | 171 | 173 | 3 | 1.554 | 1.561 | 7 |
| Ausgaben ohne Tilgung | 231 | 77 | -154 | 2.244 | 2.086 | -158 |
| Betriebsergebnis | 264 | 441 | 177 | 3.186 | 3.277 | 90 |
| Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio | 6,75 % | 6,50 % | -0,25 % | 72,50 % | 71,50 % | -1,00 % |
| Liquiditätsreserve | | | | 125 | 279 | 154 |
| Stand des Fremdkapitals | | | | 3.646 | 3.639 | -7 |
| Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital | 6,36 % | 10,54 % | 4,18 % | 54,26 % | 55,65 % | 1,39 % |

Wirtschaftliche Entwicklung 2022

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Die in der Prognoserechnung zum 1. Juli 2017 kalkulierte erste Mieterhöhung konnte aufgrund der geringeren Inflationsrate als prognostiziert erst zum 1. Juli 2019 vorgenommen werden. Im Juli 2022 wurde die Miete wiederum erhöht, sodass die Mieteinnahmen im Berichtsjahr über Plan liegen. Kumuliert liegen die Mieteinnahmen unter Plan. Im Jahr 2018 erfolgte die Vollsanierung der Fassade der zur Pflegeeinrichtung zugehörigen historischen Mühle. Auf eine Darlehensfinanzierung dieser Sanierungsmaßnahme konnte verzichtet werden. Mit Wirkung ab dem 1. Dezember 2021 wurde eine Anschlusszinsbindung des Hypothekendarlehens zu 1,1 % p. a. bis zum 25. November 2031 vereinbart. Die ab 2019 vorgesehene Erhöhung der Auszahlungen von 6,50 % p. a. auf 6,75 % ist aufgrund der kumulierten Mieteinnahmen unter Plan sowie der hohen Instandhaltungsaufwendungen im Jahr 2018 bisher nicht erfolgt. Die Auszahlungen wurden auch im Jahr 2022 weiterhin in Höhe von 6,50 % p. a. geleistet.

11. INP Deutsche Pflege Wolfenbüttel

| | |
|-------------------------------|--|
| Fondsgesellschaft | 11. INP Deutsche Pflege Wolfenbüttel GmbH & Co. KG |
| Platzierungsphase | 07/2011 bis 03/2012 |
| Geplante Fondslaufzeit | 15,0 Jahre |
| Anzahl der Anleger | 201 |
| Komplementärin | INP 18. Verwaltungsgesellschaft mbH |



ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

Pflegewohnstift Steinhäuser Gärten

| | |
|---------------------------------|--|
| Objektart | Stationäre Pflegeeinrichtung |
| Standort | Grüner Platz 12, 38302 Wolfenbüttel |
| Anzahl der Pflegeplätze | 129 (107 Einzel- / 11 Doppelzimmer) |
| Mietfläche / Grundstücksfläche | 5.925 m ² / 7.500 m ² |
| Kaufpreis | 9.950.000 EUR |
| Übergang Nutzen und Lasten | 01.08.2011 |
| Mieter/Betreiber | DSG Deutsche Seniorenstift Gesellschaft mbH & Co. KG |
| Mietgarant | Th. Semmelhaack Management & Beteiligungs GmbH |
| Vermietungsstand | 100 % |
| Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit | 20,0 Jahre / 6,8 Jahre |

ECKDATEN ZUM INVESTMENT

| Investitionsparameter (in TEUR) | SOLL | IST | Δ |
|--|--------|-----------------------------|--------|
| Gesamtinvestitionsvolumen | 12.549 | 12.549 | 0 |
| Agio | 274 | 274 | 0 |
| Eigenkapital ohne Agio | 5.475 | 5.475 | 0 |
| Platzierungsgarantien | 0 | 0 | 0 |
| Fremdkapital bei Aufnahme | 6.800 | 6.800 | 0 |
| Fremdkapitalquote bei Aufnahme ¹⁾ | 54,2 % | 54,2 % | 0,0 % |
| Fremdkapital zum 31.12.2022 | 4.775 | 4.700 | -75 |
| Fremdkapitalquote zum 31.12.2022 ¹⁾ | 38,1 % | 37,5 % | -0,6 % |
| Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag | | 27,9 Jahre / 16,5 Jahre | |
| Festgeschriebener Zinssatz p. a. | | | 1,10 % |
| Zinsbindungsdauer | | 10,0 Jahre (bis 30.06.2031) | |

¹⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

| Betriebsphase bis 31.12.2022 (in TEUR) | Berichtsjahr 2022 | | | kumuliert bis 31.12.2022 | | |
|---|-------------------|--------|--------|--------------------------|---------|--------|
| | SOLL | IST | Δ | SOLL | IST | Δ |
| Mieteinnahmen | 818 | 819 | 1 | 9.010 | 8.892 | -118 |
| Zinsen und sonstige Erträge | 3 | 0 | -3 | 21 | 2 | -19 |
| Tilgung | 210 | 259 | 49 | 2.025 | 2.100 | 75 |
| Ausgaben ohne Tilgung | 281 | 81 | -200 | 2.669 | 2.343 | -326 |
| Betriebsergebnis | 330 | 480 | 150 | 4.337 | 4.450 | 113 |
| Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio | 6,75 % | 8,00 % | 1,25 % | 79,00 % | 79,50 % | 0,50 % |
| Liquiditätsreserve | | | | 246 | 331 | 86 |
| Stand des Fremdkapitals | | | | 4.775 | 4.700 | -75 |
| Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital | 5,92 % | 9,63 % | 3,71 % | 56,51 % | 58,51 % | 2,00 % |

Wirtschaftliche Entwicklung 2022

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Die in der Prognoserechnung zum 1. September 2018 kalkulierte erste Mieterhöhung konnte aufgrund der geringeren Inflationsrate als prognostiziert erst zum 1. April 2021 vorgenommen werden. Seit dieser Erhöhung sind die Mieteinnahmen wieder im Plan. Kumuliert ergeben sich Mindermieteinnahmen, denen höhere Minderausgaben entgegenstehen. Mit Wirkung ab dem 1. Juli 2021 wurde eine Anschlusszinsbindung des Hypothekendarlehens zu 1,1 % p. a. für zehn Jahre vereinbart. Die neue Zinsbindung führt zu deutlich geringeren Ausgaben. Aufgrund der geringeren Ausgaben konnten die Auszahlungen im Berichtsjahr um 1,50 %-Punkte auf 8,00 % p. a. (Prospekt: 6,75 % p. a.) erhöht werden.

10. INP Deutsche Pflege Tensfeld

| | |
|-------------------------------|--|
| Fondsgesellschaft | 10. INP Deutsche Pflege Tensfeld GmbH & Co. KG |
| Platzierungsphase | 06/2011 bis 07/2012 |
| Geplante Fondslaufzeit | 15,0 Jahre |
| Anzahl der Anleger | 39 |
| Komplementärin | INP 17. Verwaltungsgesellschaft mbH |



ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

Seniorenresidenz Landhaus Tensfeld

| | |
|---------------------------------|---|
| Objektart | Stationäre Pflegeeinrichtung |
| Standort | Segeberger Straße 5-7, 23824 Tensfeld |
| Anzahl der Pflegeplätze | 62 (60 Einzel- / 1 Doppelzimmer) |
| Mietfläche / Grundstücksfläche | 3.194 m ² / 4.130 m ² |
| Kaufpreis | 5.537.000 EUR |
| Übergang Nutzen und Lasten | 30.06.2011 |
| Mieter/Betreiber | HYGGEGARTEN Wohnen & Pflegen GmbH ¹⁾ |
| Vermietungsstand | 100 % |
| Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit | 25,0 Jahre / 13,5 Jahre |

¹⁾ Umfirmierung am 25. Juni 2023, vorher: Convivo Nova GmbH

ECKDATEN ZUM INVESTMENT

| Investitionsparameter (in TEUR) | SOLL | IST | Δ |
|--|--------|-----------------------------|--------|
| Gesamtinvestitionsvolumen | 6.340 | 6.340 | 0 |
| Agio | 90 | 90 | 0 |
| Eigenkapital ohne Agio | 3.000 | 3.000 | 0 |
| Platzierungsgarantien | 0 | 0 | 0 |
| Fremdkapital bei Aufnahme | 3.250 | 3.250 | 0 |
| Fremdkapitalquote bei Aufnahme ¹⁾ | 51,3 % | 51,3 % | 0,0 % |
| Fremdkapital zum 31.12.2022 ¹⁾ | 2.206 | 2.332 | 126 |
| Fremdkapitalquote zum 31.12.2022 ²⁾ | 34,8 % | 36,8 % | 2,0 % |
| Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag | | 35,3 Jahre / 23,7 Jahre | |
| Festgeschriebener Zinssatz p. a. | | | 1,11 % |
| Zinsbindungsdauer | | 10,0 Jahre (bis 30.05.2031) | |

¹⁾ In 2017 wurde eine Nachfinanzierung für Umbaumaßnahmen über 100.000 EUR aufgenommen

²⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

| Betriebsphase bis 31.12.2022 (in TEUR) | Berichtsjahr 2022 | | | kumuliert bis 31.12.2022 | | |
|---|-------------------|--------|---------|--------------------------|---------|---------|
| | SOLL | IST | Δ | SOLL | IST | Δ |
| Mieteinnahmen | 455 | 429 | -26 | 5.080 | 4.936 | -144 |
| Zinsen und sonstige Erträge | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | -3 |
| Tilgung | 107 | 85 | -22 | 1.044 | 1.018 | -26 |
| Ausgaben ohne Tilgung | 139 | 45 | -94 | 1.619 | 1.469 | -150 |
| Betriebsergebnis | 209 | 299 | 90 | 2.420 | 2.449 | 29 |
| Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio | 7,25 % | 6,75 % | -0,50 % | 83,50 % | 81,00 % | -2,50 % |
| Liquiditätsreserve | | | | 43 | 186 | 143 |
| Stand des Fremdkapitals | | | | 2.206 | 2.332 | 126 |
| Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital | 6,65 % | 8,58 % | 1,93 % | 63,46 % | 56,91 % | -6,55 % |

Wirtschaftliche Entwicklung 2022

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Auf eine ab Anfang 2019 vertraglich zulässige Mieterhöhung wurde in Anbetracht der lokalen Konkurrenzsituation der Pflegeeinrichtung im Sinne einer nachhaltigen Standortsicherung verzichtet. Die Mieteinnahmen liegen entsprechend im Berichtsjahr sowie kumuliert unterhalb der Prognose. Durch im Jahr 2018 vorgenommene Umbaumaßnahmen wurde die Ausstattungsqualität einzelner Zimmer sowie die Attraktivität der Einrichtung insgesamt verbessert. Die Kosten dieser Maßnahmen in Höhe von rd. 100 TEUR wurden durch ein Darlehen finanziert. Mit Wirkung ab dem 1. Juni 2021 wurde eine Anschlusszinsbindung des Hypothekendarlehens zu einem Nominalzinssatz von 1,11 % p. a. für zehn Jahre vereinbart. Die im Prospekt ab 2018 vorgesehene Auszahlungserhöhung um 0,50 % p. a. konnte bislang nicht erfolgen; die monatlichen Auszahlungen wurden auch 2022 weiterhin in Höhe von 6,75 % p. a. geleistet.

9. INP Seniorenzentrum Neustadt bei Coburg

| | |
|-------------------------------|--|
| Fondsgesellschaft | 9. INP Seniorenzentrum Neustadt bei Coburg GmbH & Co. KG |
| Platzierungsphase | 03/2011 bis 08/2011 |
| Geplante Fondslaufzeit | 15,0 Jahre |
| Anzahl der Anleger | 187 |
| Komplementärin | INP 14. Verwaltungsgesellschaft mbH |



ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

Haus Phönix am Muppberg

| | |
|---------------------------------|---|
| Objektart | Stationäre Pflegeeinrichtung |
| Standort | Heidestraße 21, 96465 Neustadt bei Coburg |
| Anzahl der Pflegeplätze | 116 (84 Einzel- / 16 Doppelzimmer) |
| Mietfläche / Grundstücksfläche | 4.450 m ² / 4.734 m ² |
| Kaufpreis | 7.500.000 EUR |
| Übergang Nutzen und Lasten | 20.05.2011 |
| Mieter/Betreiber | Korian Deutschland GmbH |
| Vermietungsstand | 100 % |
| Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit | 20,0 Jahre / 7,2 Jahre |

ECKDATEN ZUM INVESTMENT

| Investitionsparameter (in TEUR) | SOLL | IST | Δ |
|--|--------|----------------------------|-------|
| Gesamtinvestitionsvolumen | 9.119 | 9.119 | 0 |
| Agio | 244 | 244 | 0 |
| Eigenkapital ohne Agio | 4.875 | 4.875 | 0 |
| Platzierungsgarantien | 0 | 0 | 0 |
| Fremdkapital bei Aufnahme | 4.000 | 4.000 | 0 |
| Fremdkapitalquote bei Aufnahme ¹⁾ | 43,9 % | 43,9 % | 0,0 % |
| Fremdkapital zum 31.12.2022 | 2.818 | 2.856 | 37 |
| Fremdkapitalquote zum 31.12.2022 ¹⁾ | 30,9 % | 31,3 % | 0,4 % |
| Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag | | 15,0 Jahre / 3,4 Jahre | |
| Festgeschriebener Zinssatz p. a. | | 0,90 % | |
| Zinsbindungsdauer | | 5,0 Jahre (bis 31.05.2026) | |

¹⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

| Betriebsphase bis 31.12.2022 (in TEUR) | Berichtsjahr 2022 | | | kumuliert bis 31.12.2022 | | |
|---|-------------------|--------|---------|--------------------------|---------|---------|
| | SOLL | IST | Δ | SOLL | IST | Δ |
| Mieteinnahmen | 647 | 644 | -3 | 7.072 | 6.970 | -102 |
| Zinsen und sonstige Erträge | 1 | 0 | -1 | 4 | 1 | -3 |
| Tilgung | 121 | 90 | -32 | 1.182 | 1.144 | -37 |
| Ausgaben ohne Tilgung | 179 | 53 | -126 | 2.124 | 1.886 | -237 |
| Betriebsergebnis | 347 | 501 | 154 | 3.771 | 3.941 | 170 |
| Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio | 7,00 % | 6,50 % | -0,50 % | 79,50 % | 78,00 % | -1,50 % |
| Liquiditätsreserve | | | | 81 | 314 | 233 |
| Stand des Fremdkapitals | | | | 2.818 | 2.856 | 37 |
| Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital | 6,10 % | 8,65 % | 2,55 % | 54,58 % | 57,04 % | 2,47 % |

Wirtschaftliche Entwicklung 2022

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Mieterhöhungen sind inflationsabhängig und jeweils zum 1. April eines Jahres möglich. Aufgrund der in den vergangenen Jahren geringeren als der in den Prognoserechnungen kalkulierten Inflationsrate liegt die Höhe der Miete im Berichtsjahr und kumuliert unter den prospektierten Werten. Diese Mindereinnahmen konnten im Berichtsjahr 2022 durch deutlich niedrigere Zinsaufwendungen überkompensiert werden. Das Betriebsergebnis liegt im Berichtsjahr und kumuliert über Plan. Gleiches gilt für die Liquiditätsreserve. Grund für die niedrigeren Zinsaufwendungen ist die ab dem 1. Juni 2021 für fünf Jahre vereinbarte neue Zinsbindung des Hypothekendarlehens zu einem Zinssatz von 0,90 % p. a. (vorher: 4,33 % p. a. für zehn Jahre). Die im Prospekt ab 2018 vorgesehene Auszahlungserhöhung um 0,25 %-Punkte p. a. und die ab 2022 vorgesehene Erhöhung um weitere 0,25 %-Punkte sind aus Vorsichtsgründen bisher nicht erfolgt. Die monatlichen Auszahlungen wurden auch im Geschäftsjahr 2022 weiterhin in Höhe von 6,50 % p. a. geleistet.

8. INP Seniorenzentrum Hannover Isernhagen

| | |
|-------------------------------|--|
| Fondsgesellschaft | 8. INP Seniorenzentrum Hannover Isernhagen GmbH & Co. KG |
| Platzierungsphase | 05/2011 bis 08/2011 |
| Geplante Fondslaufzeit | 15,0 Jahre |
| Anzahl der Anleger | 209 |
| Komplementärin | INP 16. Verwaltungsgesellschaft mbH |



ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

ServiceLeben Isernhagen

| | |
|---------------------------------|---|
| Objektart | Stationäre/teilstationäre Pflegeeinrichtung mit betreutem Wohnen |
| Standort | Lüneburger Damm 2, 30916 Isernhagen |
| Anzahl der Pflegeplätze | 99 stationäre Pflegeplätze (73 EZ, 13 DZ) + 10 EZ Betreutes Wohnen Intensiv + 20 Tagespflegeplätze + 32 Plätze in 3 betreuten Wohngemeinschaften Demenz |
| Mietfläche / Grundstücksfläche | 7.351 m ² / 5.874 m ² |
| Ablösebetrag | 11.000.000 EUR |
| Übergang Nutzen und Lasten | 29.04.2011 |
| Hauptmieter/Betreiber | RENAFAN GmbH ¹⁾ |
| Weitere Mieter | Komfort Vermietungsgesellschaft mbH |
| Vermietungsstand | 100 % |
| Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit | 25,0 Jahre / 12,8 Jahre |

¹⁾ Die RENAFAN GmbH ist auch Mietgarant für die Komfort Vermietungsgesellschaft mbH.

ECKDATEN ZUM INVESTMENT

| Investitionsparameter (in TEUR) | SOLL | IST | Δ |
|--|--------|------------------------------------|--------|
| Gesamtinvestitionsvolumen | 13.736 | 13.736 | 0 |
| Agio | 311 | 311 | 0 |
| Eigenkapital ohne Agio | 6.225 | 6.225 | 0 |
| Platzierungsgarantien | 0 | 0 | 0 |
| Fremdkapital bei Aufnahme ¹⁾ | 7.200 | 7.200 | 0 |
| Fremdkapitalquote bei Aufnahme ^{1,2)} | 52,4 % | 52,4 % | 0,0 % |
| Fremdkapital zum 31.12.2022 | 5.188 | 5.160 | -28 |
| Fremdkapitalquote zum 31.12.2022 ¹⁾ | 37,8 % | 37,6 % | -0,2 % |
| Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag | | 25,3 Jahre / 13,7 Jahre | |
| Festgeschriebener Zinssatz p. a. | | | 0,95 % |
| Zinsbindungsdauer | | 10,0 Jahre (15.08.2021-14.08.2031) | |

¹⁾ auf Ebene der Objektgesellschaft

²⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

| Betriebsphase bis 31.12.2022 (in TEUR) | Berichtsjahr 2022 | | | kumuliert bis 31.12.2022 | | |
|---|-------------------|---------|---------|--------------------------|---------|---------|
| | SOLL | IST | Δ | SOLL | IST | Δ |
| Mieteinnahmen ¹⁾ | 926 | 964 | 37 | 10.015 | 10.063 | 48 |
| Zinsen und sonstige Erträge ²⁾ | 1 | 0 | -1 | 9 | 0 | -9 |
| Tilgung ¹⁾ | 210 | 220 | 9 | 2.012 | 2.040 | 28 |
| Ausgaben ohne Tilgung ²⁾ | 315 | 128 | -188 | 3.193 | 3.119 | -75 |
| Betriebsergebnis ²⁾ | 402 | 616 | 214 | 4.819 | 4.905 | 86 |
| Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio | 7,00 % | 6,50 % | -0,50 % | 79,50 % | 78,00 % | -1,50 % |
| Liquiditätsreserve ²⁾ | | | | 182 | 310 | 128 |
| Stand des Fremdkapitals ¹⁾ | | | | 5.188 | 5.160 | -28 |
| Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital | 6,69 % | 10,34 % | 3,64 % | 39,80 % | 42,47 % | 2,67 % |

¹⁾ auf Ebene der Objektgesellschaft

²⁾ auf Ebene der Objektgesellschaft und der Fondsgesellschaft kumuliert

Wirtschaftliche Entwicklung 2022

Die Mietzahlungen werden vertragsgemäß geleistet. Infolge der geringeren tatsächlichen Inflationsrate als prospektiert konnte die zum 1. Oktober 2016 vorgesehene erste Mieterhöhung erst zum 1. Januar 2018 erfolgen. Im April 2022 wurde die Miete nochmals erhöht, wodurch die Mieteinnahmen im Berichtsjahr über Plan liegen. Durch den gegenüber der Prognoserechnung früheren Mietbeginn sowie die im Berichtsjahr höheren Mieten liegen die Mieteinnahmen auch kumuliert über Plan. Infolge niedrigerer Kosten in der Betriebsphase im Vergleich zur Prospektkalkulation lagen das kumulierte Betriebsergebnis und die Liquiditätsreserve bis Ende 2022 jeweils über Plan. In den Jahren 2014 bis 2018 wurden der Gesellschaft 64 % der Fonds- und Objektverwaltungsgebühren gestundet. Bis Ende 2022 erfolgte eine vollständige Rückzahlung dieser Verbindlichkeiten. Mit Wirkung ab dem 15. August 2021 wurde eine Anschlusszinsbindung des Darlehens zu 0,95 % p. a. für zehn Jahre vereinbart. Die ab 2019 vorgesehene Erhöhung der Auszahlungen um 0,25 % p. a. sowie die ab 2021 vorgesehene Erhöhung um weitere 0,25 % p. a. auf 7,00 % p. a. ist aus Vorsichtsgründen bisher nicht erfolgt. Die Auszahlungen erfolgten 2022 weiterhin in Höhe von 6,50 % p. a.

7. INP Seniorenzentrum Ennepetal

| | |
|-------------------------------|--|
| Fondsgesellschaft | 7. INP Seniorenzentrum Ennepetal GmbH & Co. KG |
| Platzierungsphase | 09/2010 bis 12/2010 |
| Geplante Fondslaufzeit | 15,0 Jahre |
| Anzahl der Anleger | 109 |
| Komplementärin | INP 13. Verwaltungsgesellschaft mbH |



ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

Haus Loher Straße

| | |
|---------------------------------|---|
| Objektart | Stationäre Pflegeeinrichtung |
| Standort | Loher Straße 7, 58256 Ennepetal |
| Anzahl der Pflegeplätze | 80 (64 Einzel- / 8 Doppelzimmer) |
| Mietfläche / Grundstücksfläche | 3.932 m ² / 2.922 m ² |
| Kaufpreis | 6.950.000 EUR |
| Übergang Nutzen und Lasten | 01.01.2011 |
| Mieter/Betreiber | Helvita Seniorenzentren GmbH |
| Vermietungsstand | 100 % |
| Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit | 25,0 Jahre / 13,0 Jahre |

ECKDATEN ZUM INVESTMENT

| Investitionsparameter (in TEUR) | SOLL | IST | Δ |
|--|--------|-----------------------------|--------|
| Gesamtinvestitionsvolumen | 8.350 | 8.350 | 0 |
| Agio | 150 | 150 | 0 |
| Eigenkapital ohne Agio | 3.000 | 3.000 | 0 |
| Platzierungsgarantien | 0 | 0 | 0 |
| Fremdkapital bei Aufnahme | 5.200 | 5.200 | 0 |
| Fremdkapitalquote bei Aufnahme ¹⁾ | 62,3 % | 62,3 % | 0,0 % |
| Fremdkapital zum 31.12.2022 | 3.386 | 3.261 | -125 |
| Fremdkapitalquote zum 31.12.2022 ¹⁾ | 40,6 % | 39,1 % | -1,5 % |
| Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag | | 25,0 Jahre / 13,0 Jahre | |
| Festgeschriebener Zinssatz p. a. | | 0,67 % | |
| Zinsbindungsdauer | | 10,0 Jahre (bis 31.12.2030) | |

¹⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

| Betriebsphase bis 31.12.2022 (in TEUR) | Berichtsjahr 2022 | | | kumuliert bis 31.12.2022 | | |
|---|-------------------|---------|--------|--------------------------|---------|--------|
| | SOLL | IST | Δ | SOLL | IST | Δ |
| Mieteinnahmen | 577 | 589 | 12 | 6.697 | 6.660 | -36 |
| Zinsen und sonstige Erträge | 2 | 0 | -2 | 20 | 1 | -19 |
| Tilgung | 181 | 239 | 59 | 1.814 | 1.939 | 125 |
| Ausgaben ohne Tilgung | 222 | 63 | -159 | 2.361 | 2.044 | -316 |
| Betriebsergebnis | 177 | 287 | 110 | 2.542 | 2.678 | 136 |
| Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio | 7,00 % | 8,00 % | 1,00 % | 80,25 % | 81,07 % | 0,82 % |
| Liquiditätsreserve | | | | 188 | 292 | 104 |
| Stand des Fremdkapitals | | | | 3.386 | 3.261 | -125 |
| Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital | 7,25 % | 12,80 % | 5,54 % | 68,61 % | 75,83 % | 7,22 % |

Wirtschaftliche Entwicklung 2022

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Eine erste Mieterhöhung konnte aufgrund von geringeren Inflationsraten erst im Jahr 2018 und damit später vorgenommen werden als in der Prospektkalkulation berücksichtigt (2017). Von 2019 bis 2021 lagen die jährlichen Mieteinnahmen im Plan. Durch eine weitere Mieterhöhung im Oktober 2022 lagen die Mieteinnahmen im Berichtsjahr über Plan. Kumuliert ergeben sich Mindereinnahmen. Ab Januar 2021 wurde eine neue Zinsbindung für zehn Jahre zu einem Zinssatz von 0,67 % p. a. vereinbart. Infolge der Zinseinsparungen erfolgen seit Januar 2021 erhöhte Auszahlungen von 8,00 % p. a. (statt der prospektierten 7,00 % p. a.). Die kumulierten Auszahlungen liegen per 31. Dezember 2022 mit rd. 81 % knapp über dem prospektierten Wert (rd. 80 %).

6. INP Seniorenzentrum Wyk auf Föhr

| | |
|-------------------------------|---|
| Fondsgesellschaft | 6. INP Seniorenzentrum Wyk auf Föhr GmbH & Co. KG |
| Platzierungsphase | 06/2010 bis 10/2010 |
| Geplante Fondslaufzeit | 15,0 Jahre |
| Anzahl der Anleger | 19 |
| Komplementärin | INP Zehnte Verwaltungsgesellschaft mbH |



ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

Johanneshaus Wyk auf Föhr

| | |
|---------------------------------|---|
| Objektart | Stationäre Pflegeeinrichtung |
| Standort | Rebbelstieg 49, 25938 Wyk auf Föhr |
| Anzahl der Pflegeplätze | 55 (ausschließlich Einzelzimmer) |
| Mietfläche / Grundstücksfläche | 2.887 m ² / 6.888 m ² |
| Anschaffungskosten | 4.020.000 EUR |
| Übergang Nutzen und Lasten | 15.05.2010 |
| Mieter/Betreiber | NDS - Norddeutsche Diakoniedienste für Senioren gGmbH |
| Vermietungsstand | 100 % |
| Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit | 20,0 Jahre / 7,4 Jahre |

ECKDATEN ZUM INVESTMENT

| Investitionsparameter (in TEUR) | SOLL | IST | Δ |
|--|--------|--------------------------|-------|
| Gesamtinvestitionsvolumen | 4.348 | 4.348 | 0 |
| Agio | 48 | 48 | 0 |
| Eigenkapital ohne Agio | 1.600 | 1.600 | 0 |
| Platzierungsgarantien | 0 | 0 | 0 |
| Fremdkapital bei Aufnahme | 2.700 | 2.700 | 0 |
| Fremdkapitalquote bei Aufnahme ¹⁾ | 62,1 % | 62,1 % | 0,0 % |
| Fremdkapital zum 31.12.2022 | 1.840 | 2.030 | 190 |
| Fremdkapitalquote zum 31.12.2022 ¹⁾ | 42,3 % | 46,7 % | 4,4 % |
| Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag | | 30,7 Jahre / 18,1 Jahre | |
| Festgeschriebener Zinssatz p. a. | | 0,70 % | |
| Zinsbindungsdauer | | 5 Jahre (bis 30.12.2025) | |

¹⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

| Betriebsphase bis 31.12.2022 (in TEUR) | Berichtsjahr 2022 | | | kumuliert bis 31.12.2022 | | |
|---|-------------------|---------|---------|--------------------------|---------|---------|
| | SOLL | IST | Δ | SOLL | IST | Δ |
| Mieteinnahmen | 327 | 334 | 7 | 3.754 | 3.806 | 52 |
| Zinsen und sonstige Erträge | 1 | 0 | -1 | 7 | 0 | -7 |
| Tilgung | 86 | 105 | 19 | 860 | 795 | -65 |
| Ausgaben ohne Tilgung | 109 | 28 | -80 | 1.451 | 1.481 | 30 |
| Betriebsergebnis | 133 | 201 | 68 | 1.451 | 1.531 | 80 |
| Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio | 8,50 % | 7,50 % | -1,00 % | 94,00 % | 88,50 % | -5,50 % |
| Liquiditätsreserve | | | | 70 | 327 | 257 |
| Stand des Fremdkapitals | | | | 1.840 | 2.030 | 190 |
| Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital | 9,04 % | 14,63 % | 5,59 % | 83,18 % | 85,98 % | 2,80 % |

Wirtschaftliche Entwicklung 2022

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Infolge der geringeren tatsächlichen Inflationsrate als kalkuliert konnte die zum 1. Juni 2016 vorgesehene Mieterhöhung erst zum 1. Januar 2018 umgesetzt werden. Eine weitere Mieterhöhung fand im April 2022 statt, sodass die Mieteinnahmen im Berichtsjahr über Plan liegen. Kumuliert liegen die Mieteinnahmen ebenfalls über Plan. Durch laufende Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen in den letzten Jahren sind die kumulierten Ausgaben höher als prognostiziert. Im Jahr 2020 wurde das Darlehen in Höhe von 125 TEUR revaluiert, um im Inneren des Gebäudes umfangreiche Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchzuführen. Aufgrund der später als vorgesehen erfolgten Mieterhöhung konnte die bereits für 2016 geplante Auszahlungserhöhung um 0,75 %-Punkte auf 7,50 % p. a. erst im Geschäftsjahr 2022 erfolgen. Da sich im Berichtsjahr gleichzeitig die Soll-Ausschüttung um 1 %-Punkt auf 8,5 % p. a. erhöht hat, liegt die tatsächliche Ausschüttung im Berichtsjahr weiterhin unter Plan. Mit Wirkung ab Januar 2021 wurden für fünf Jahre im Rahmen der Zinsprolongation ein wesentlich geringerer Nominalzinssatz von 0,70 % p. a. und eine höhere Tilgung vereinbart.

5. INP Seniorenzentrum Süd

| | |
|-------------------------------|--|
| Fondsgesellschaft | 5. INP Seniorenzentrum Süd GmbH & Co. KG |
| Platzierungsphase | 05/2010 bis 09/2010 |
| Geplante Fondslaufzeit | 15,0 Jahre |
| Anzahl der Anleger | 192 |
| Komplementärin | INP Achte Verwaltungsgesellschaft mbH |



| ECKDATEN ZU DEN IMMOBILIEN | Haus Wohnsiedler | Haus Leintal |
|---------------------------------|--|--|
| Objektart | Stationäre Pflegeeinrichtung | Stationäre Pflegeeinrichtung |
| Standort | Saline Theodorshalle 28, 55543 Bad Kreuznach | Speyerer Straße 38, 74078 Heilbronn |
| Anzahl der Pflegeplätze | 78 (52 Einzel- / 13 Doppelzimmer) | 50 Pflegeplätze (14 Einzel- / 18 Doppelzimmer) |
| Mietfläche / Grundstücksfläche | 3.642 m ² / 3.096 m ² | 2.050 m ² / 2.166 m ² |
| Kaufpreis | 5.500.000 EUR | 3.485.000 EUR |
| Übergang Nutzen und Lasten | 01.05.2009 | 31.05.2010 |
| Mieter/Betreiber | Senioren-Domizil Familie Wohnsiedler GmbH | Helvita Seniorenzentren GmbH |
| Mietgarant | Helvita Seniorenzentren GmbH | – |
| Vermietungsstand | 100 % | 100 % |
| Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit | 25,0 Jahre / 11,3 Jahre | 25,0 Jahre / 12,4 Jahre |

ECKDATEN ZUM INVESTMENT

| Investitionsparameter (in TEUR) | SOLL | IST | Δ |
|---|--------|--------------------------------------|--------|
| Gesamtinvestitionsvolumen | 11.450 | 11.450 | 0 |
| Agio | 250 | 250 | 0 |
| Eigenkapital ohne Agio | 5.000 | 5.000 | 0 |
| Platzierungsgarantien | 0 | 0 | 0 |
| Fremdkapital bei Aufnahme | 6.200 | 6.200 | 0 |
| Fremdkapitalquote bei Aufnahme ¹⁾ | 54,1 % | 54,1 % | 0,0 % |
| Fremdkapital zum 31.12.2022 | 3.509 | 3.571 | 62 |
| Fremdkapitalquote zum 31.12.2022 ¹⁾ | 30,6 % | 31,2 % | 0,5 % |
| Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensverträge ²⁾ | | 21,5 Jahre / 8,9 Jahre | |
| Festgeschriebene Zinssätze p. a. ²⁾ | | | 1,26 % |
| Zinsbindungsdauer ²⁾ | | variabel / 10 Jahre (bis 30.06.2030) | |

¹⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

²⁾ gewichtete Durchschnittsangabe für die beiden Endfinanzierungen. Der Zinssatz für das Darlehen Heilbronn ist variabel.

| Betriebsphase bis 31.12.2022 (in TEUR) | Berichtsjahr 2022 | | | kumuliert bis 31.12.2022 | | |
|---|-------------------|---------|---------|--------------------------|---------|---------|
| | SOLL | IST | Δ | SOLL | IST | Δ |
| Mieteinnahmen | 855 | 830 | -25 | 10.041 | 9.901 | -140 |
| Zinsen und sonstige Erträge | 1 | 0 | -1 | 10 | 1 | -9 |
| Tilgung | 281 | 272 | -9 | 2.691 | 2.629 | -62 |
| Ausgaben ohne Tilgung | 219 | 86 | -133 | 2.990 | 2.598 | -392 |
| Betriebsergebnis | 355 | 471 | 116 | 4.369 | 4.675 | 306 |
| Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio | 7,00 % | 6,75 % | -0,25 % | 89,25 % | 87,75 % | -1,50 % |
| Liquiditätsreserve | | | | 71 | 438 | 366 |
| Stand des Fremdkapitals | | | | 3.509 | 3.571 | 62 |
| Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital | 8,86 % | 11,04 % | 2,18 % | 84,67 % | 91,36 % | 6,69 % |

Wirtschaftliche Entwicklung 2022

Die Mietzahlungen für die beiden Fondsimmobilien werden vertragsgemäß geleistet. Mieterhöhungen konnten aufgrund von geringeren Inflationsraten erst später als in der Prospektkalkulation berücksichtigt vorgenommen werden. In Bad Kreuznach konnte im August 2022 die Miete abermals erhöht werden. 2019 und 2020 waren die jährlichen Mieteinnahmen zunächst wieder im Plan; 2021 und 2022 wieder darunter. Kumuliert ergeben sich weiterhin entsprechende Mindereinnahmen. Die ab 2017 vorgesehene Auszahlungserhöhung um 0,25 %-Punkte wurde bisher wegen der Miet-Mindereinnahmen sowie wegen erwarteter erhöhter Instandhaltungsaufwendungen nicht umgesetzt. Die Auszahlungen an die Anleger im Geschäftsjahr 2022 erfolgten weiterhin in Höhe von 6,75 % p. a. Für Bad Kreuznach wurde ab dem 1. Juli 2020 eine 10-jährige Zinsbindung mit einem Zinssatz von 1,15 % p. a. (vorher: rd. 4,3 % p. a. effektiv) abgeschlossen. Für Heilbronn gilt ab dem 1. Juni 2020 ein variabler Zinssatz auf Basis des 3-Monats-EURIBOR (im Berichtsjahr zwischen 1,27 % und 3,79 %; vorher: rd. 4,9 % p. a. effektiv). Die Ausgaben ohne Tilgung lagen 2022 – hauptsächlich wegen niedrigerer Zinsaufwendungen – um 133 TEUR unter der Prospektkalkulation. Hinsichtlich der durch die Landesgesetzgebung in Baden-Württemberg seit dem 1. September 2019 geforderten 100-prozentigen Einzelzimmerquote wurde eine Ausnahmegenehmigung für das Objekt in Heilbronn beantragt, die mit Auflagen befristet zunächst bis zum 31. August 2024 erteilt wurde.

4. INP Seniorenzentrum Lübeck

| | |
|-------------------------------|---|
| Fondsgesellschaft | 4. INP Seniorenzentrum Lübeck GmbH & Co. KG |
| Platzierungsphase | 11/2009 bis 05/2010 |
| Geplante Fondslaufzeit | 15,0 Jahre |
| Anzahl der Anleger | 145 |
| Komplementärin | INP Neunte Verwaltungsgesellschaft mbH |



ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

Senioren-Residenz Waldersee

| | |
|---------------------------------|---|
| Objektart | Stationäre Pflegeeinrichtung |
| Standort | Max-Wartemann-Straße 14, 23564 Lübeck |
| Anzahl der Pflegeplätze | 100 (ausschließlich Einzelzimmer) |
| Mietfläche / Grundstücksfläche | 4.619 m ² / 5.143 m ² |
| Kaufpreis | 8.350.000 EUR |
| Übergang Nutzen und Lasten | 01.08.2009 |
| Mieter/Betreiber | Alloheim Senioren-Residenzen Neunte SE & Co. KG |
| Vermietungsstand | 100 % |
| Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit | 20,0 Jahre / 6,6 Jahre |

ECKDATEN ZUM INVESTMENT

| Investitionsparameter (in TEUR) | SOLL | IST | Δ |
|--|--------|----------------------------|--------|
| Gesamtinvestitionsvolumen | 10.824 | 10.824 | 0 |
| Agio | 201 | 201 | 0 |
| Eigenkapital ohne Agio | 4.023 | 4.023 | 0 |
| Platzierungsgarantien | 0 | 0 | 0 |
| Fremdkapital bei Aufnahme | 6.600 | 6.600 | 0 |
| Fremdkapitalquote bei Aufnahme ¹⁾ | 61,0 % | 61,0 % | 0,0 % |
| Fremdkapital zum 31.12.2022 | 6.600 | 5.730 | -870 |
| Fremdkapitalquote zum 31.12.2022 ¹⁾ | 61,0 % | 52,9 % | -8,0 % |
| Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag | | 32,8 Jahre / 19,4 Jahre | |
| Festgeschriebener Zinssatz p. a. | | 0,86 % | |
| Zinsbindungsdauer | | 5,0 Jahre (bis 30.09.2024) | |

¹⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

| Betriebsphase bis 31.12.2022 (in TEUR) | Berichtsjahr 2022 | | | kumuliert bis 31.12.2022 | | |
|---|-------------------|--------|--------|--------------------------|---------|---------|
| | SOLL | IST | Δ | SOLL | IST | Δ |
| Mieteinnahmen | 756 | 738 | -17 | 9.056 | 9.123 | 68 |
| Zinsen und sonstige Erträge | 1 | 0 | -1 | 18 | 6 | -12 |
| Tilgung / Tilgungsersatzleistung | 133 | 270 | 137 | 1.746 | 2.216 | 469 |
| Ausgaben ohne Tilgung | 350 | 189 | -161 | 3.770 | 2.984 | -787 |
| Betriebsergebnis | 273 | 279 | 6 | 3.556 | 3.930 | 374 |
| Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio | 7,00 % | 7,00 % | 0,00 % | 94,50 % | 94,50 % | 0,00 % |
| Liquiditätsreserve | | | | 77 | 318 | 241 |
| Stand des Fremdkapitals | | | | 6.600 | 5.730 | -870 |
| Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital | 5,99 % | 9,34 % | 3,34 % | 57,39 % | 73,23 % | 15,85 % |

Wirtschaftliche Entwicklung 2022

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Infolge der geringeren tatsächlichen Inflationsrate als kalkuliert konnte die zum 1. Juli 2015 vorgesehene Mieterhöhung erst zum 1. Januar 2018 umgesetzt werden. Im Juli 2022 konnte die Miete aufgrund der erhöhten Verbraucherpreisentwicklung nochmals erhöht werden. Im Berichtsjahr liegen die Mieteinnahmen unter Plan. Kumuliert liegen durch die vorzeitige Übernahme der Immobilie die Mieteinnahmen, die Tilgungen und das Betriebsergebnis jeweils über Plan. Die bereits für das Jahr 2016 vorgesehene Auszahlungserhöhung von 6,50 % auf 7,00 %-Punkte erfolgte zunächst nicht. Nach Ablauf der 10-jährigen Zinsbindung konnte mit der finanzierenden Bank mit Wirkung ab dem 1. Oktober 2019 eine deutlich bessere Zinskondition (0,86 % p. a.) vereinbart werden, zudem erfolgt statt den bisherigen Einzahlungen in eine Lebensversicherung eine annuitätische Darlehenstilgung. Ende 2019 wurde der Auszahlungsrückstand gegenüber der Prospektprognose aus den Jahren 2016 bis 2019 durch eine einmalige zusätzliche Auszahlung von 2,0 % p. a. aufgeholt. Seit 2020 erfolgen die Auszahlungen in prospektierter Höhe von 7,0 % p. a.

3. INP Seniorenzentrum Lippstadt

| | |
|-------------------------------|--|
| Fondsgesellschaft | 3. INP Seniorenzentrum Lippstadt GmbH & Co. KG |
| Platzierungsphase | 02/2009 bis 01/2010 |
| Geplante Fondslaufzeit | 25,0 Jahre |
| Anzahl der Anleger | 81 |
| Komplementärin | INP Siebte Verwaltungsgesellschaft mbH |



ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

Haus Amselhof

| | |
|---------------------------------|---|
| Objektart | Stationäre Pflegeeinrichtung |
| Standort | Amselweg 2, 59556 Lippstadt |
| Anzahl der Pflegeplätze | 72 (64 Einzel- / 4 Doppelzimmer) |
| Mietfläche / Grundstücksfläche | 4.400 m ² / 3.080 m ² |
| Kaufpreis | 6.981.020 EUR |
| Übergang Nutzen und Lasten | 01.02.2009 |
| Mieter/Betreiber | Haus Amselhof Seniorenresidenz GmbH |
| Mietgarant | Helvita Seniorenzentren GmbH |
| Vermietungsstand | 100 % |
| Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit | 25,0 Jahre / 11,1 Jahre |

ECKDATEN ZUM INVESTMENT

| Investitionsparameter (in TEUR) | SOLL | IST | Δ |
|--|--------|-----------------------------|---------|
| Gesamtinvestitionsvolumen | 8.843 | 8.843 | 0 |
| Agio | 159 | 159 | 0 |
| Eigenkapital ohne Agio | 3.184 | 3.184 | 0 |
| Platzierungsgarantien | 0 | 0 | 0 |
| Fremdkapital bei Aufnahme | 5.500 | 5.500 | 0 |
| Fremdkapitalquote bei Aufnahme ¹⁾ | 62,2 % | 62,2 % | 0,0 % |
| Fremdkapital zum 31.12.2022 | 4.746 | 3.378 | -1.369 |
| Fremdkapitalquote zum 31.12.2022 ¹⁾ | 53,7 % | 38,2 % | -15,5 % |
| Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag | | 24,9 Jahre / 11,0 Jahre | |
| Festgeschriebener Zinssatz p. a. | | 2,81 % | |
| Zinsbindungsdauer | | 14,9 Jahre (bis 30.12.2033) | |

¹⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

| Betriebsphase bis 31.12.2022 (in TEUR) | Berichtsjahr 2022 | | | kumuliert bis 31.12.2022 | | |
|---|-------------------|--------|---------|--------------------------|---------|----------|
| | SOLL | IST | Δ | SOLL | IST | Δ |
| Mieteinnahmen | 621 | 488 | -133 | 8.092 | 7.368 | -724 |
| Zinsen und sonstige Erträge | 2 | 0 | -2 | 30 | 8 | -23 |
| Tilgung / Tilgungsersatzleistung | 132 | 258 | 126 | 1.589 | 2.089 | 500 |
| Ausgaben ohne Tilgung | 293 | 127 | -166 | 3.419 | 2.881 | -538 |
| Betriebsergebnis | 198 | 103 | -95 | 3.114 | 2.406 | -708 |
| Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio | 7,25 % | 2,00 % | -5,25 % | 96,50 % | 73,00 % | -23,50 % |
| Liquiditätsreserve | | | | 120 | 182 | 62 |
| Stand des Fremdkapitals | | | | 4.746 | 3.378 | -1.369 |
| Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital | 6,51 % | 7,33 % | 0,82 % | 72,58 % | 63,98 % | -8,60 % |

Wirtschaftliche Entwicklung 2022

Aufgrund der Bestimmungen des Wohn- und Teilhabegesetzes in Nordrhein-Westfalen musste die Zahl der stationären Pflegeplätze um 28 % verringert und damit einer Mietreduzierung ab August 2018 um rd. 17,7 % zugestimmt werden. Parallel dazu wurden folgende Änderungen der Finanzierung vorgenommen: Die bestehende Rentenversicherung wurde gekündigt. Der Rückkaufwert wurde zur Teiltilgung des Darlehens verwendet. Für das verbleibende Darlehen wurde ab Februar 2019 eine rd. 14-jährige Zinsbindung, ein niedrigerer Zinssatz und eine deutlich höhere Tilgung vereinbart. Das Darlehen soll nun innerhalb der geplanten Fondslaufzeit (bis 2034) vollständig zurückgeführt werden. Im Oktober 2022 wurde die Miete erhöht, sodass die Mietreduzierung seit August nur noch rd. 12 % beträgt. Die Ausgaben ohne Tilgung lagen 2022 - hauptsächlich aufgrund niedrigerer Zinsaufwendungen - um 166 TEUR unterhalb der Prospektkalkulation. In Folge der vereinbarten Mietreduzierung und der höheren Darlehenstilgung wurden seit Januar 2019 die monatlichen Auszahlungen auf 2,00 % p. a. reduziert.

2. INP Seniorenzentrum Bad Oldesloe

| | |
|-------------------------------|---|
| Fondsgesellschaft | 2. INP Seniorenzentrum Bad Oldesloe GmbH & Co. KG |
| Platzierungsphase | keine Platzierungsphase, da Einzelinvestor |
| Geplante Fondslaufzeit | 20,0 Jahre |
| Anzahl der Anleger | 1 |
| Komplementärin | INP Bad Oldesloe Verwaltungsgesellschaft mbH |



ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

Haus Am Königsteich

| | |
|---------------------------------|---|
| Objektart | Stationäre Pflegeeinrichtung |
| Standort | Segeberger Straße 40, 23843 Bad Oldesloe |
| Anzahl der Pflegeplätze | 97 (73 Einzel- / 12 Doppelzimmer) |
| Mietfläche / Grundstücksfläche | 5.061 m ² / 5.066 m ² |
| Kaufpreis (ohne Umbaukosten) | 4.400.000 EUR |
| Übergang Nutzen und Lasten | 15.01.2008 |
| Mieter/Betreiber | NDS - Norddeutsche Diakoniedienste für Senioren gGmbH |
| Vermietungsstand | 100 % |
| Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit | 20,0 Jahre / 6,0 Jahre |

ECKDATEN ZUM INVESTMENT

| Investitionsparameter (in TEUR) | SOLL | IST | Δ |
|--|--------|-----------------------------|--------|
| Gesamtinvestitionsvolumen | 7.200 | 7.200 | 0 |
| Agio | 0 | 0 | 0 |
| Eigenkapital ohne Agio | 500 | 500 | 0 |
| Platzierungsgarantien | 0 | 0 | 0 |
| Fremdkapital bei Aufnahme | 6.500 | 6.500 | 0 |
| Fremdkapitalquote bei Aufnahme ¹⁾ | 90,3 % | 90,3 % | 0,0 % |
| Fremdkapital zum 31.12.2022 | 3.107 | 3.369 | 262 |
| Fremdkapitalquote zum 31.12.2022 ¹⁾ | 43,2 % | 46,8 % | 3,6 % |
| Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag | | 25,7 Jahre / 12,2 Jahre | |
| Festgeschriebener Zinssatz p. a. | | | 1,88 % |
| Zinsbindungsdauer | | 10,0 Jahre (bis 30.06.2029) | |

¹⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

| Betriebsphase bis 31.12.2022 (in TEUR) | Berichtsjahr 2022 | | | kumuliert bis 31.12.2022 | | |
|---|-------------------|---------|---------|--------------------------|----------|---------|
| | SOLL | IST | Δ | SOLL | IST | Δ |
| Mieteinnahmen | 637 | 637 | 0 | 8.622 | 8.516 | -107 |
| Zinsen und sonstige Erträge | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 |
| Tilgung | 327 | 246 | -80 | 3.393 | 3.131 | -262 |
| Ausgaben ohne Tilgung | 188 | 90 | -98 | 4.251 | 3.856 | -396 |
| Betriebsergebnis | 122 | 301 | 178 | 978 | 1.530 | 552 |
| Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio | 25,00 % | 16,00 % | -9,00 % | 160,00 % | 241,95 % | 81,95 % |
| Liquiditätsreserve | | | | 178 | 368 | 189 |
| Stand des Fremdkapitals | | | | 3.107 | 3.369 | 262 |
| Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital | 65,23 % | 85,54 % | 20,31 % | 517,19 % | 595,20 % | 78,01 % |

Wirtschaftliche Entwicklung 2022

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Die Mieteinnahmen liegen kumuliert unter Plan, da infolge der geringeren tatsächlichen Inflationsrate als kalkuliert die zum 1. November 2014 vorgesehene Mieterhöhung erst zum 1. Januar 2017 umgesetzt werden konnte. Im Februar 2022 wurde die Miete erhöht, sodass die Mieteinnahmen im Berichtsjahr den geplanten Einnahmen entsprechen. Die seit Juli 2019 geltende neue Zinsbindung für zehn Jahre mit einem wesentlich niedrigeren Zinssatz führt auch 2022 zu deutlich geringeren Zinsaufwendungen. Die Auszahlungen erfolgen in Abstimmung zwischen der Fondsgeschäftsführung und dem Einzelinvestor und liegen im Geschäftsjahr 2022 unter und kumuliert über Plan.

1. INP Seniorenzentrum Düsseldorf

| | |
|-------------------------------|---|
| Fondsgesellschaft | 1. INP Seniorenzentrum Düsseldorf GmbH & Co. KG |
| Platzierungsphase | 2/2007 bis 9/2008 |
| Geplante Fondslaufzeit | 25,0 Jahre |
| Anzahl der Anleger | 51 |
| Komplementärin | INP Erste Verwaltungsgesellschaft mbH |



ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

Senioren-Wohnpark Düsseldorf-Volksgarten

| | |
|---------------------------------|---|
| Objektart | Stationäre Pflegeeinrichtung |
| Standort | Industriestraße 9, 40227 Düsseldorf |
| Anzahl der Pflegeplätze | 95 (77 Einzel- / 9 Doppelzimmer) |
| Mietfläche / Grundstücksfläche | 4.990 m ² / 1.583 m ² |
| Kaufpreis | 7.350.000 EUR |
| Übergang Nutzen und Lasten | 01.05.2006 |
| Mieter/Betreiber | SenorRent GmbH |
| Mietgarant | EMVIA Living GmbH |
| Vermietungsstand | 100 % |
| Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit | 20,0 Jahre / 17,5 Jahre |

ECKDATEN ZUM INVESTMENT

| Investitionsparameter (in TEUR) | SOLL | IST | Δ |
|--|--------|-----------------------------|--------|
| Gesamtinvestitionsvolumen | 9.158 | 9.158 | 0 |
| Agio | 150 | 150 | 0 |
| Eigenkapital ohne Agio | 3.008 | 3.008 | 0 |
| Platzierungsgarantien | 0 | 0 | 0 |
| Fremdkapital bei Aufnahme | 6.000 | 6.000 | 0 |
| Fremdkapitalquote bei Aufnahme ¹⁾ | 65,5 % | 65,5 % | 0,0 % |
| Fremdkapital zum 31.12.2022 | 4.040 | 3.579 | -461 |
| Fremdkapitalquote zum 31.12.2022 ¹⁾ | 44,1 % | 39,1 % | -5,0 % |
| Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag | | 52,1 Jahre / 35,8 Jahre | |
| Festgeschriebener Zinssatz p. a. | | 0,86 % | |
| Zinsbindungsdauer | | 25,0 Jahre (bis 30.09.2031) | |

¹⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

| Betriebsphase bis 31.12.2022 (in TEUR) | Berichtsjahr 2022 | | | kumuliert bis 31.12.2022 | | |
|---|-------------------|--------|---------|--------------------------|---------|----------|
| | SOLL | IST | Δ | SOLL | IST | Δ |
| Mieteinnahmen | 666 | 617 | -48 | 10.069 | 9.771 | -298 |
| Zinsen und sonstige Erträge | 10 | 0 | -10 | 123 | 26 | -96 |
| Tilgung / Tilgungsersatzleistung | 120 | 100 | -20 | 1.960 | 2.421 | 461 |
| Ausgaben ohne Tilgung | 289 | 428 | 139 | 4.457 | 5.583 | 1.125 |
| Betriebsergebnis | 266 | 90 | -177 | 3.774 | 1.794 | -1.980 |
| Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio | 8,50 % | 3,00 % | -5,50 % | 122,50 % | 62,67 % | -59,83 % |
| Liquiditätsreserve | | | | 405 | 230 | -175 |
| Stand des Fremdkapitals | | | | 4.040 | 3.579 | -461 |
| Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital | 8,43 % | 1,85 % | -6,57 % | 108,11 % | 61,89 % | -46,22 % |

Wirtschaftliche Entwicklung 2022

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Im Jahr 2013 erfolgte die erste Mieterhöhung aufgrund der geringen Inflationsrate später als prognostiziert. Die zweite für 2018 kalkulierte Mieterhöhung ist aus dem gleichen Grund nicht erfolgt. Die kumulierten Mieteinnahmen liegen daher unter Plan. Mit einem Unternehmen aus der bisherigen Betreibergruppe konnte ein neuer Mietvertrag über 20 Jahre (zzgl. Optionen) ab dem 1. Juli 2020 zu unveränderter Miethöhe geschlossen werden, der für langfristige Wertstabilität des Fonds sorgt. Das in Schweizer Franken aufgenommene Fremdkapital wird weiterhin durch den niedrigen CHF/EUR-Wechselkurs negativ beeinflusst. Der Wechselkurs betrug im Jahr 2022 durchschnittlich 1,00 CHF/EUR. Die Zinszahlungen für das CHF-Darlehen liegen daher deutlich über den Prospektannahmen. Die gestiegenen Tilgungen haben eine Aussetzung der Ausschüttung für das Jahr 2020 notwendig gemacht. Nach Abschluss eines neuen Darlehensvertrages ab September 2020 mit u. a. geringerer Tilgung erfolgen seit Januar 2021 wieder Auszahlungen in Höhe von 3,00 % p. a.

Allgemeine Hinweise/Ermittlungsgrundsätze

Die im vorliegenden Performance-Bericht enthaltenen Angaben stellen keine Anlageberatung oder Finanzanalyse dar, sondern dienen ausschließlich Informations- und Werbezwecken. In der Vergangenheit erzielte Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung einer Anlage. Soweit nicht anders angegeben, beruhen die in diesem Dokument enthaltenen Ansichten auf Recherchen, Berechnungen und Informationen der INP-Gruppe. Diese Ansichten können sich jederzeit ändern, abhängig von wirtschaftlichen, rechtlichen oder sonstigen Rahmenbedingungen.

Investitionen in unternehmerische Beteiligungen beinhalten gewisse Risiken. Die Rendite und der Wert der zugrunde liegenden Anlage sind Schwankungen unterworfen. Dies kann zum vollständigen Verlust des investierten und ggf. weiteren Kapitals des Anlegers führen. Dieses Dokument ist kein Verkaufsprospekt und stellt kein Angebot zum Kauf oder Verkauf von Anteilen dar. Der Performance-Bericht ist nicht an die persönlichen Bedürfnisse angepasst und ersetzt keine individuelle Beratung auf Basis der jeweils gültigen Verkaufsunterlagen zum jeweiligen Beteiligungsangebot. Der Performance-Bericht erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Die INP-Gruppe als Anbieter und Verwalter von offenen und geschlossenen Investmentvermögen ist ausschließlich in der Assetklasse Immobilien – konkret Sozial- und Gesundheitsimmobilien – tätig. Die Darstellung der Performance-Kennzahlen der einzelnen INP Investmentvermögen in Anlehnung an den bsi-Performance-Bericht-Standard des ehemaligen bsi Bundesverband Sachwerte und Investmentvermögen e.V., der mit Wirkung zum 1. Januar 2018 in den ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V. eingegangen ist („bsi“), in der aktuellen Fassung vom 2. Oktober 2015 erfolgt daher sowohl auf KVG-Ebene als auch auf Ebene der Assetklasse Immobilien in einer gemeinsamen Übersicht (siehe Seite 24).

Sämtliche Publikumsfondsgesellschaften befinden sich innerhalb der geplanten Laufzeit. Die für professionelle und semiprofessionelle Anleger aufgelegten Sondervermögen haben keine feste Laufzeit. Bislang wurden weder Publikumsfondsgesellschaften noch Sondervermögen aufgelöst. Insofern wird in der Darstellung auf Seite 24 nicht nach aktiven und aufgelösten Investmentvermögen differenziert. Die angegebene Gesamtkostenquote ergibt sich in Anlehnung an den bsi-Standard, differenziert nach offenen Spezial-AIF und geschlossenen Publikums-AIF, aus den AIF-Verwaltungskosten inklusive der jeweiligen Verwahrstellenvergütung aller Publikumsfondsgesellschaften bzw. Sondervermögen in Relation zu den Nettoinventarwerten aller Publikumsfondsgesellschaften bzw. Sondervermögen zum 31. Dezember 2022.

Im Berichtsraum haben – mit Ausnahme der Ankäufe im Rahmen der jeweiligen Investitionsphase der beiden Sondervermögen „INP Deutsche Pflege Invest II“ und „INP Deutsche Pflege Invest III“ – keine Objektankäufe stattgefunden. Zum 30. September 2022 ist die im Sondervermögen „INP Deutsche Pflege Invest II“ enthaltene Fondsimmoblie „Convivo Wohnpark Fredenbeck“ veräußert worden. Dabei wurde bei einem Veräußerungserlös von rd. 35 Mio. EUR ein Veräußerungsgewinn von rd. 4,4 Mio. EUR erzielt.

Die Angaben zu den Immobilien und deren Betreibern auf Ebene der einzelnen Publikumsfondsgesellschaften bzw. Sondervermögen beruhen auf dem Stand der Aufstellung des Performance-Berichtes am 1. Oktober 2023. Die Angaben zu den Performance-Kennzahlen des INP Fondsportfolios und zu den Eckdaten des Investments der Publikumsfondsgesellschaften bzw. Sondervermögen beruhen auf dem Stichtag 31. Dezember 2022. Basis der wirtschaftlichen Ergebnisse zum 31. Dezember 2022 bilden die Jahresabschlüsse/Jahresberichte für das Geschäftsjahr 2022 der einzelnen Publikumsfondsgesellschaften bzw. Sondervermögen.

In Anlehnung an den bisherigen Leistungsbilanzstandard „Leitlinien zur Erstellung von Leistungsbilanzen für geschlossene Fonds“ des bsi erfolgt bei den geschlossenen Publikumsfonds der Ausweis der Auszahlungen in % des Eigenkapitals, und zwar unter Berücksichtigung der zeitanteiligen Auszahlungen (pro rata temporis) an die neu beitretenden Anleger in der Platzierungsphase. Ein Soll-Ist-Vergleich der Auszahlungen auf EUR-Basis ist nicht sachgerecht, da in den Prognoserechnungen eine vollständige Einwerbung und Einzahlung des Zeichnungskapitals vereinfachend bereits mit Beginn der jeweiligen Prognoserechnung unterstellt wird und sich rechnerisch entsprechende Auszahlungen in EUR ergeben. Tatsächlich erfolgte die Vollplatzierung des Zeichnungskapitals je Fondsgesellschaft mit dem laufenden Beitritt der Anleger nach Beginn der Prognoserechnung. Entsprechend ergeben sich die Auszahlungen in EUR im Platzierungszeitraum nicht in der prognostizierten Höhe; die Auszahlungen in % des Eigenkapitals wurden in dieser Zeit jedoch prognosegemäß an die Anleger geleistet. Analog hierzu werden die Zinsen aus der jeweiligen Eigenkapitalzwischenfinanzierung in der Position „Ausgaben ohne Tilgung“ nicht erfasst, da entweder die Zwischenfinanzierung oder der Anleger über seine Auszahlungen bedient wird. Aus diesem Grund wird auch regelmäßig auf eine detaillierte Darstellung des Zahlenwerks der Zwischenfinanzierung in den Prognoserechnungen verzichtet.

Die ausgewiesenen steuerlichen Ergebnisse beruhen auf den vom Finanzamt gegenüber den Publikumsfondsgesellschaften ergangenen Bescheiden bzw. den eingereichten Steuererklärungen. Für die Fondsgesellschaft „1. INP Seniorenzentrum Düsseldorf GmbH & Co. KG“ hat im Jahr 2012 eine steuerliche Außenprüfung für die Geschäftsjahre 2006 bis 2008 stattgefunden. Das endgültige Ergebnis der Prüfung ist weiterhin ausstehend. Die Geschäftsführung der Fondsgesellschaft geht von keinen wesentlichen von der Prognoserechnung abweichenden Feststellungen aus.

Der vorliegende Performance-Bericht wird von der INP Holding AG, Reeperbahn 1, 20359 Hamburg, zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten. Eine PDF-Datei des Performance-Berichtes kann von der Website der INP-Gruppe unter www.inp-gruppe.de abgerufen werden.

Prüfungsbescheinigung

Starke Revision und Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Hamburg

Prüfungsbescheinigung

Wir haben auftragsgemäß die Angaben und fondsbezogenen Kennzahlen im „Performance-Bericht / Leistungsbilanz 2022“ der INP Unternehmensgruppe, Hamburg, in der Fassung vom 1. Oktober 2023 geprüft. Die Erstellung des „Performance-Bericht / Leistungsbilanz 2022“ und der dieser zugrundeliegenden Ausgangsunterlagen liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der INP Unternehmensgruppe bzw. der jeweiligen gesetzlichen Vertreter der in den „Performance-Bericht / Leistungsbilanz 2022“ einbezogenen Gesellschaften.

Unsere Aufgabe war es zu beurteilen, ob die Angaben und fondsbezogenen Kennzahlen im „Performance-Bericht / Leistungsbilanz 2022“ richtig aus den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen abgeleitet worden sind und ob dabei der bsi-Standard „Performance-Bericht“ in der Fassung vom 2. Oktober 2015 des ehemaligen bsi Bundesverband Sachwerte und Investmentvermögen e.V., der mit Wirkung zum 1. Januar 2018 in den ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V. eingegangen ist, und ergänzend die „Leitlinien zur Erstellung von Leistungsbilanzen für geschlossene Fonds“ des ehemaligen bsi Bundesverband Sachwerte und Investmentvermögen e.V., vormals Verband Geschlossene Fonds e. V. (VGF), in der Fassung vom 27. Juni 2007, zuletzt geändert am 1. April 2009, beachtet wurden. Nicht Gegenstand unserer Prüfung war die Prüfung der zugrundeliegenden Unterlagen.

Wir haben unsere Prüfung des „Performance-Bericht / Leistungsbilanz 2022“ in sinngemäßer Anwendung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Mängel in der Darstellung mit hinreichender Sicherheit erkannt werden können.

Unsere Prüfung erfolgte anhand der uns von unserem Auftraggeber vorgelegten Ausgangsunterlagen sowie der zusätzlich erteilten Auskünfte. Im Rahmen der Prüfung wurden die Nachweise für die fondsbezogenen Kennzahlen im „Performance-Bericht / Leistungsbilanz 2022“ überwiegend auf der Basis von Stichproben ermittelt. Art und Umfang unserer Prüfungshandlungen haben wir in unseren Arbeitspapieren dokumentiert. Die den Angaben im „Performance-Bericht / Leistungsbilanz 2022“ zugrundeliegenden Ausgangsunterlagen umfassen insbesondere die Verkaufsprospekte, handelsrechtliche Jahresabschlüsse, Jahresberichte, Vermögensaufstellungen, Buchhaltungsunterlagen, Steuerbescheide und sonstige Aufzeichnungen der dargestellten Fondsgesellschaften.

Nach unserer Überzeugung sind die im „Performance-Bericht / Leistungsbilanz 2022“ der INP Unternehmensgruppe, Hamburg, in der Fassung vom 1. Oktober 2023 enthaltenen Angaben und fondsbezogenen Kennzahlen richtig aus den uns zur Verfügung gestellten Ausgangsunterlagen abgeleitet worden. Der bsi-Standard „Performance-Bericht“ in der Fassung vom 2. Oktober 2015 des ehemaligen bsi Bundesverband Sachwerte und Investmentvermögen e.V., der mit Wirkung zum 1. Januar 2018 in den ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V. eingegangen ist, und ergänzend die „Leitlinien zur Erstellung von Leistungsbilanzen für geschlossene Fonds“ des ehemaligen bsi Bundesverband Sachwerte und Investmentvermögen e.V. in der Fassung vom 27. Juni 2007, zuletzt geändert am 1. April 2009, wurden bei der Erstellung des „Performance-Bericht / Leistungsbilanz 2022“ unter Berücksichtigung der dort genannten Ermittlungsgrundsätze beachtet.

Unserem Auftrag lagen die „Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften“ in der vom Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V., Düsseldorf, herausgegebenen Fassung vom 1. Januar 2017 zugrunde, die, soweit rechtlich zulässig, auch Wirksamkeit im Verhältnis zu Dritten entfalten sollen.

Hamburg, den 16. Januar 2024



Starke Revision und Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(Ulrich Starke)
Wirtschaftsprüfer

Bildnachweis

Seite 5 oben: mariyana_117 – stock.adobe.com | Seite 5 unten: Olesia Bilkei – stock.adobe.com | Seite 7: Angela Blank – stock.adobe.com



INP Holding AG
Reeperbahn 1
20359 Hamburg

Tel.: +49 (0)40 / 441 400 90
Fax: +49 (0)40 / 441 400 9200

info@inp-gruppe.de
www.inp-gruppe.de