

2024

PERFORMANCE-BERICHT LEISTUNGSBILANZ





Inhalt

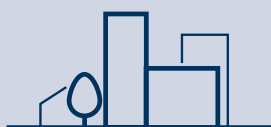
Die INP-Gruppe im Überblick	4
INP-Gruppe	6
Profil	6
Historie	8
Gesellschaften	10
Vorstand	12
Aufsichtsrat	13
Fonds	14
Performance-Kennzahlen per 31. Dezember 2024	14
INP-Portfolio im Überblick	15
Fondsportfolio (Geschlossene Publikumsfonds)	15
Standorte der Fondsimmobilien	16
INP Deutsche Pflege Invest III	18
INP Deutsche Pflege Invest II	20
INP Deutsche Pflege Invest	22
26. INP Deutsche Sozialimmobilien	24
25. INP Deutsche Pflege Portfolio	26
24. INP Deutsche Pflege Portfolio	28
23. INP Deutsche Pflege Portfolio	29
22. INP Portfolio Deutsche Sozialimmobilien	30
21. INP Deutsche Pflege Portfolio	32
20. INP Deutsche Pflege Coesfeld	33
19. INP Deutsche Kindergärten Berlin-Spandau	34
18. INP Deutsche Pflege Aalen	35
17. INP Deutsche Kindergärten Lübeck	36
16. INP Deutsche Pflege Salzgitter-Bad	37
15. INP Deutsche Pflege Mitte	38
14. INP Deutsche Pflege Worms	39
13. INP Deutsche Pflege Haßloch	40
12. INP Deutsche Pflege Laboe	41
11. INP Deutsche Pflege Wolfenbüttel	42
10. INP Deutsche Pflege Tensfeld	43
9. INP Seniorenzentrum Neustadt bei Coburg	44
8. INP Seniorenzentrum Hannover Isernhagen	45
7. INP Seniorenzentrum Ennepetal	46
6. INP Seniorenzentrum Wyk auf Föhr	47
5. INP Seniorenzentrum SÜD	48
4. INP Seniorenzentrum Lübeck	49
3. INP Seniorenzentrum Lippstadt	50
2. INP Seniorenzentrum Bad Oldesloe	51
1. INP Seniorenzentrum Düsseldorf	52
Allgemeine Hinweise/Ermittlungsgrundsätze	53
Prüfungsbescheinigung	54

Die INP-Gruppe im Überblick



1,3

Mrd. EUR
Investitionsvolumen



111

Fondsimmobilien



29

Immobilienfonds

INP-Portfolio im Überblick (per 31. Dezember 2024)

	Investitions- zeitraum	Investitions- volumen ¹⁾	Anzahl Immobilien	Pflege- immobilien	Kindertages- stätten	Gesundheits- zentren
Geschlossene Immobilienfonds (26)						
19 „Alt-Fonds“ (VerkProspG / VermAnlG)	2005-2013	199	22	19	3	0
7 Publikums-AIF (KAGB)	2014-2019	235	26	24	2	0
Offene Spezial-AIF (3)						
- INP Deutsche Pflege Invest	2016-2021	193	19	18	1	0
- INP Deutsche Pflege Invest II	2019-2024	426	28	27	0	1
- INP Deutsche Pflege Invest III	2021-2025	283	16	16	0	0
Summe		1.335	111	104	6	1

¹⁾ Angaben in Mio. EUR; angegebene Werte zu den Investitionsvolumina beziehen sich auf Anschaffungskosten.

Verteilung des Investitionsvolumens



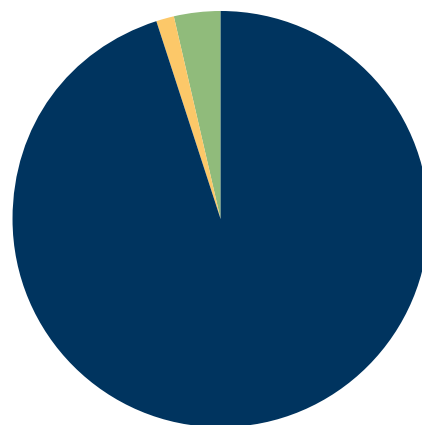
Geschlossene Immobilienfonds (26)

- 14,9 % 19 „Alt-Fonds“ (VerkProspG / VermAnlG)
- 17,6 % 7 Publikums-AIF (KAGB)

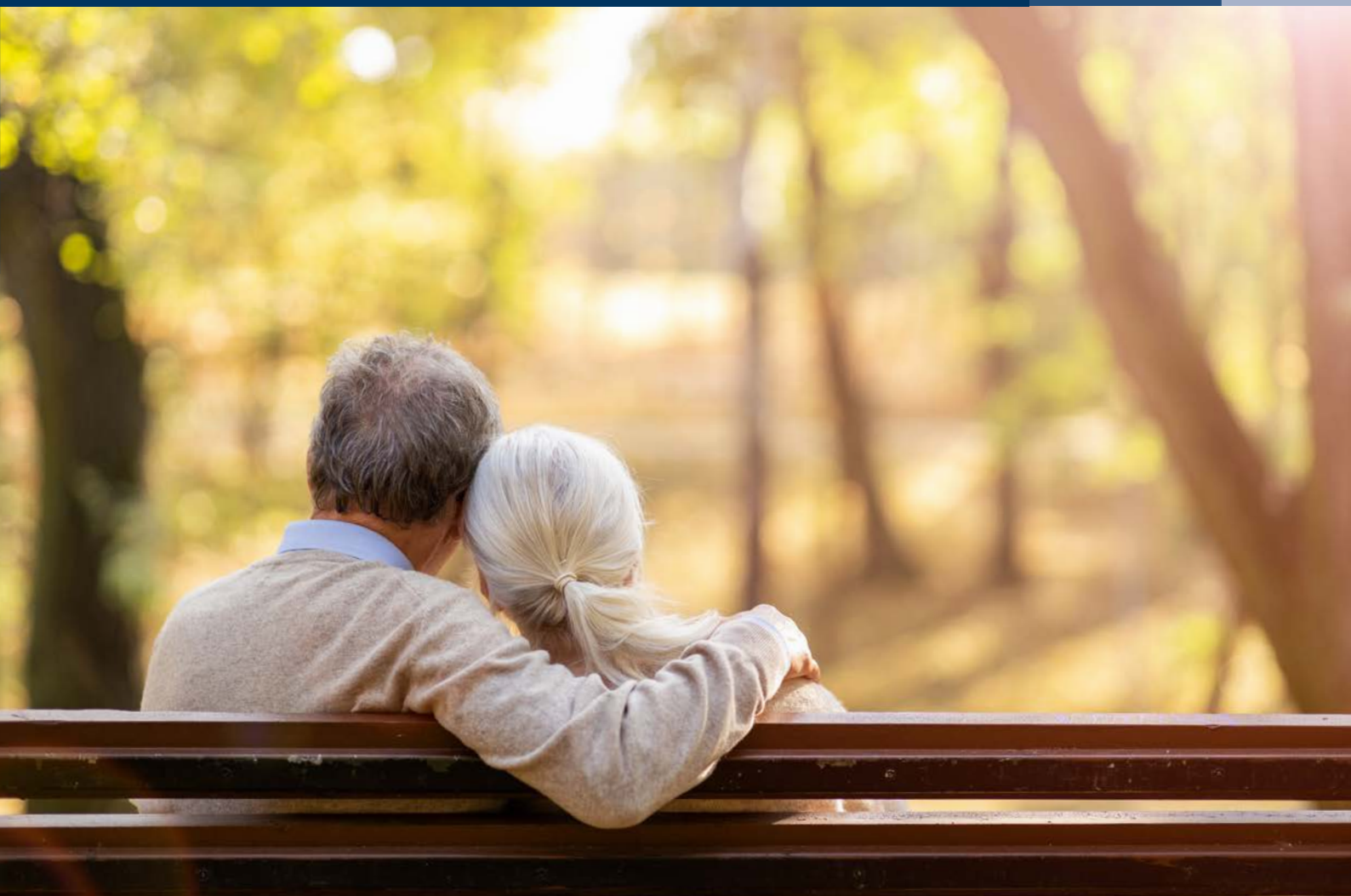
Offene Spezial-AIF (3)

- 14,4 % INP Deutsche Pflege Invest
- 31,9 % INP Deutsche Pflege Invest II
- 21,2 % INP Deutsche Pflege Invest III

Nutzungsarten im Portfolio



Die Aufteilung der Nutzungsarten ist auf Basis der per 31. Dezember 2024 erworbenen Fondsimmobilien und den dort vermieteten Flächen (in m²) erfolgt.



INP-Gruppe

Profil

Sozial engagieren, verantwortlich investieren – diesem Leitsatz folgend initiiert und verwaltet die INP Holding AG seit ihrer Gründung im Jahr 2005 erfolgreich alternative Investments im Bereich der Sozialimmobilien mit dem Fokus auf Pflegeeinrichtungen, Pflegewohnanlagen und Kindertagesstätten an ausschließlich deutschen Standorten. Die heute bereits hohe und zukünftig infolge des demografischen Wandels weiter steigende Anzahl an Pflegebedürftigen sowie das bestehende Unterangebot an professioneller Kinderbetreuung machen Sozialimmobilien zu einer gesellschaftlich relevanten und gleichzeitig soliden Kapitalanlage.

Neben dem hohen Bedarf an Pflege- und Kindertagesplätzen gewinnt die Frage nach der Verfügbarkeit von bezahlbarem Wohnraum zunehmend an sozialer und wirtschaftlicher Bedeutung. Ab dem Jahr 2026 werden wir semiprofessionellen und professionellen Anlegern deshalb die Möglichkeit anbieten, auch in die Assetklasse des sozialen bzw. geförderten Wohnungsbaus zu investieren. Mit der Erweiterung unseres Portfolios um den Spezial-AIF „INP Wohnen Plus“ begegnen wir der hohen Nachfrage nach erschwinglichem Wohnraum mit einem aufgrund der vielseitigen Fördermodelle wertbeständigen Investitionsprodukt.

Ein langjährig etabliertes Netzwerk mit engen Kontakten zu Projektentwicklern, Spezialmaklern, Betreibern, finanzierenden Banken und anderen Marktteilnehmern sichert uns einen optimalen Zugang zum Markt der Sozial- und Wohnimmobilien und gewährleistet 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 Sozial- und Wohnimmobilien 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 Sozial- und Wohnimmobilien. Neben den 19 nach dem Vermögensanlagegesetz bzw. dem bis 31. Mai 2012 gültigen Verkaufsprospektgesetz von der INP-Gruppe emittierten Immobilienfonds wurden bis heute sieben geschlossene Publikums-AIF und vier 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 – und beginnend mit dem Jahr 2026 auch von geförderten Wohnimmobilien – 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.



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

Historie

2005

Gründung der
INP Holding AG

2006

Gründung der
Tochtergesellschaften
- INP Control GmbH
- INP Management GmbH
- INP Finanzconsult GmbH
- CURATIS Treuhand-
gesellschaft mbH

Erste Fondsemission:
1. INP Düsseldorf

2008

Emission des ersten
Private Placements:
2. INP Bad Oldesloe

2009

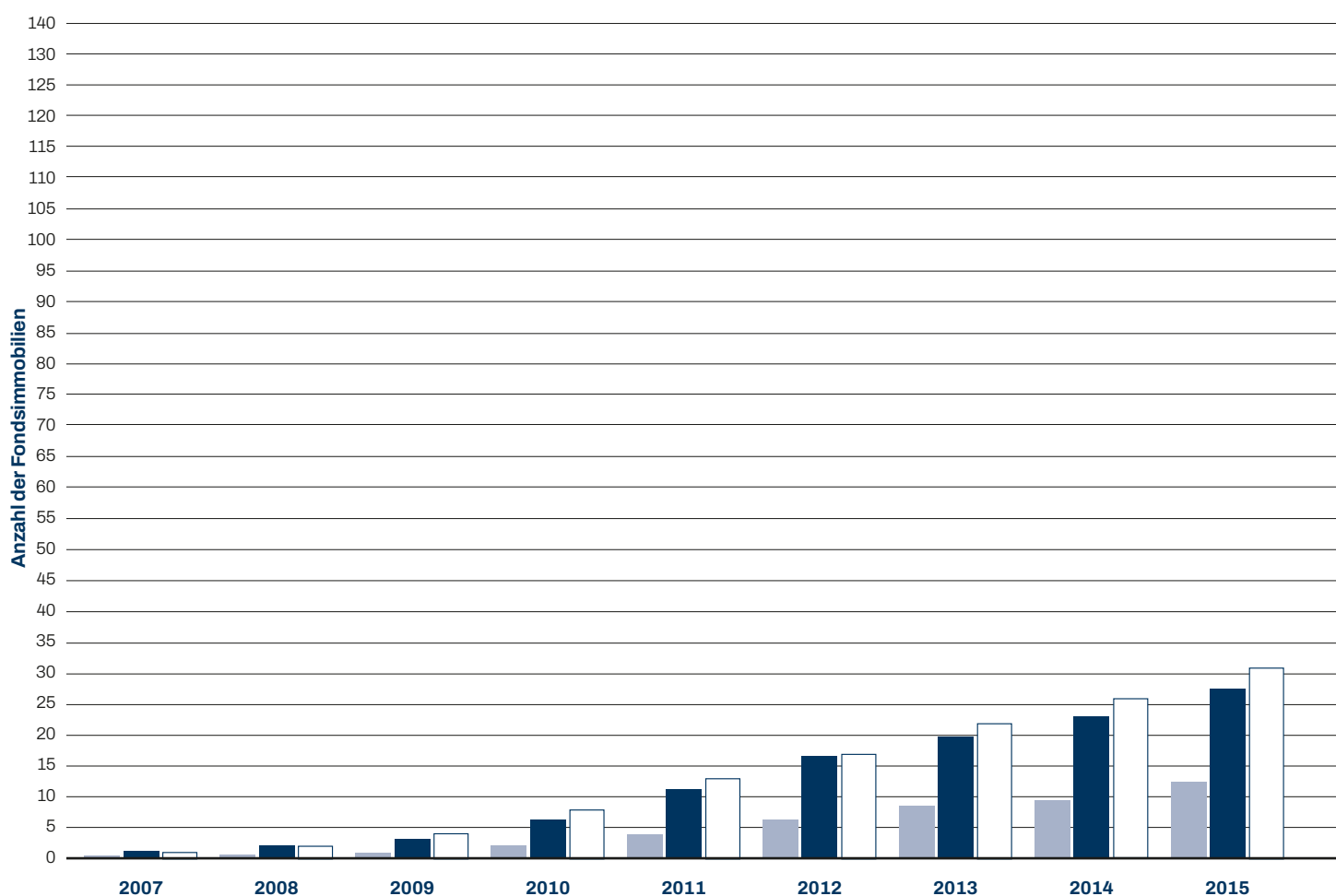
Fondsemissionen:
3. INP Lippstadt
4. INP Lübeck

2010

Fondsemissionen:
5. INP SÜD
6. INP Wyk auf Föhr
7. INP Ennepetal

Neuer Firmensitz:
Englische Planke 2
20459 Hamburg

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



2016

BaFin-Erlaubnis
(geschlossene Publikums-
und Spezial-AIF)

Erwerb der Fondsimmo-
bilien Nr. 1-3 für den INP
Deutsche Pflege Invest

Fondsemission:
23. INP Portfolio

2017

Fondsemission:
24. INP Portfolio

Erwerb der Fondsimmo-
bilien Nr. 4-6 für den
INP Deutsche Pflege
Invest

2018

Erwerb der Fondsimmo-
bilien Nr. 7-12 für den
INP Deutsche Pflege
Invest

Fondsemission:
25. INP Portfolio

BaFin-Erlaubniserweite-
rung (offene Spezial-AIF)

Neuer Firmensitz:
Reeperbahn 1
20359 Hamburg

2019

Fondsemissionen:
26. INP Sozialimmobilien
INP Deutsche Pflege
Invest II

Erwerb der Fondsimmo-
bilien Nr. 13-18 für den INP
Deutsche Pflege Invest
und Nr. 1-3 für den INP
Deutsche Pflege Invest II

Auszeichnung als
„Investor des Jahres 2019“

2020

Erwerb der Fondsimmo-
bilien Nr. 4-12 für den INP
Deutsche Pflege Invest II

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

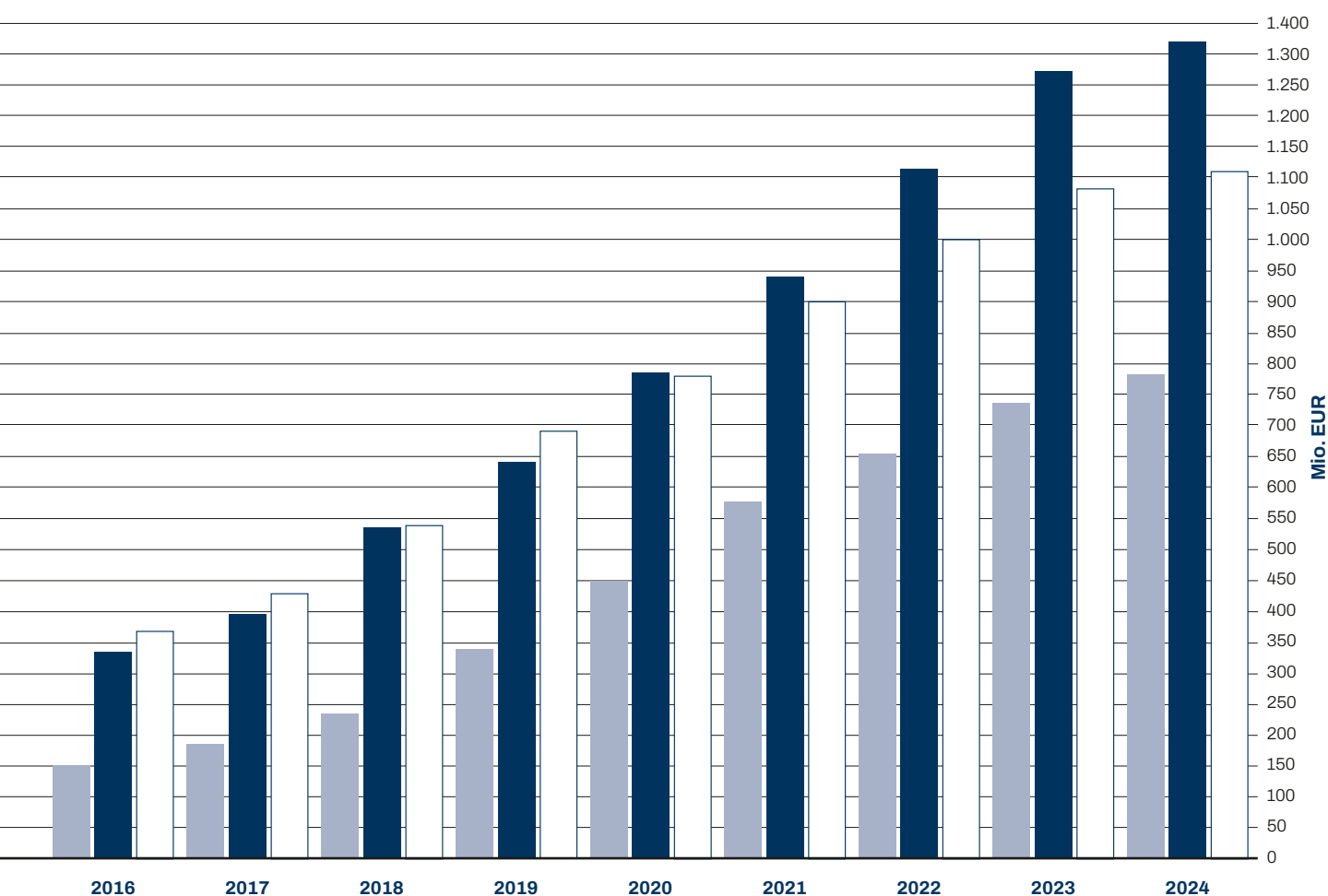
2014

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 Fondsimmobilien (linke Skala)



2021

Fondsemission:
INP Deutsche Pflege Invest III

Erwerb der Fondsimmobilien Nr. 1-3 für den INP Deutsche Pflege Invest III und Nr. 13-20 für den INP Deutsche Pflege Invest II

Erwerb der Fondsimmobilie Nr. 19 für den INP Deutsche Pflege Invest (Vollinvestition)

2022

Erwerb der Fondsimmobilien Nr. 4-8 für den INP Deutsche Pflege Invest III

Erwerb der Fondsimmobilien Nr. 20-25 für den INP Deutsche Pflege Invest II; Verkauf der Fondsimmobilie Fredenbeck aus dem INP Deutsche Pflege Invest II

2023

Erwerb der Fondsimmobilien Nr. 9-14 für den INP Deutsche Pflege Invest III

Erwerb der Fondsimmobilien Nr. 26-27 für den INP Deutsche Pflege Invest II

2024

Erwerb der Fondsimmobilien Nr. 15-16 für den INP Deutsche Pflege Invest III

Erwerb der Fondsimmobilie Nr. 28 für den 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 Philipp Herrmann
Aufsichtsrat	Wolfgang Krug (Vorsitzender) Julia Cramer Kai Dührkop
Grundkapital	1.000.000 EUR
Anzahl der Anleger	4.054 ¹⁾ / 4.053 ²⁾

¹⁾ zum Stichtag 31. Dezember 2024

²⁾ zum Redaktionsstand 30. November 2025

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 Gesellschaftsanteilen
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 Henrik Priebe Thomas Rodemeier
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
Aufsichtsrat	Julia Cramer (Vorsitzende) Diethard Schütze (stv. Vorsitzender) Kai Dührkop
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	Treuhandersche 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	Norbert Berlinski
Stammkapital	25.000 EUR

Vorstand



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

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.

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.

Aufsichtsrat

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

Wolfgang Krug (Vorsitzender)

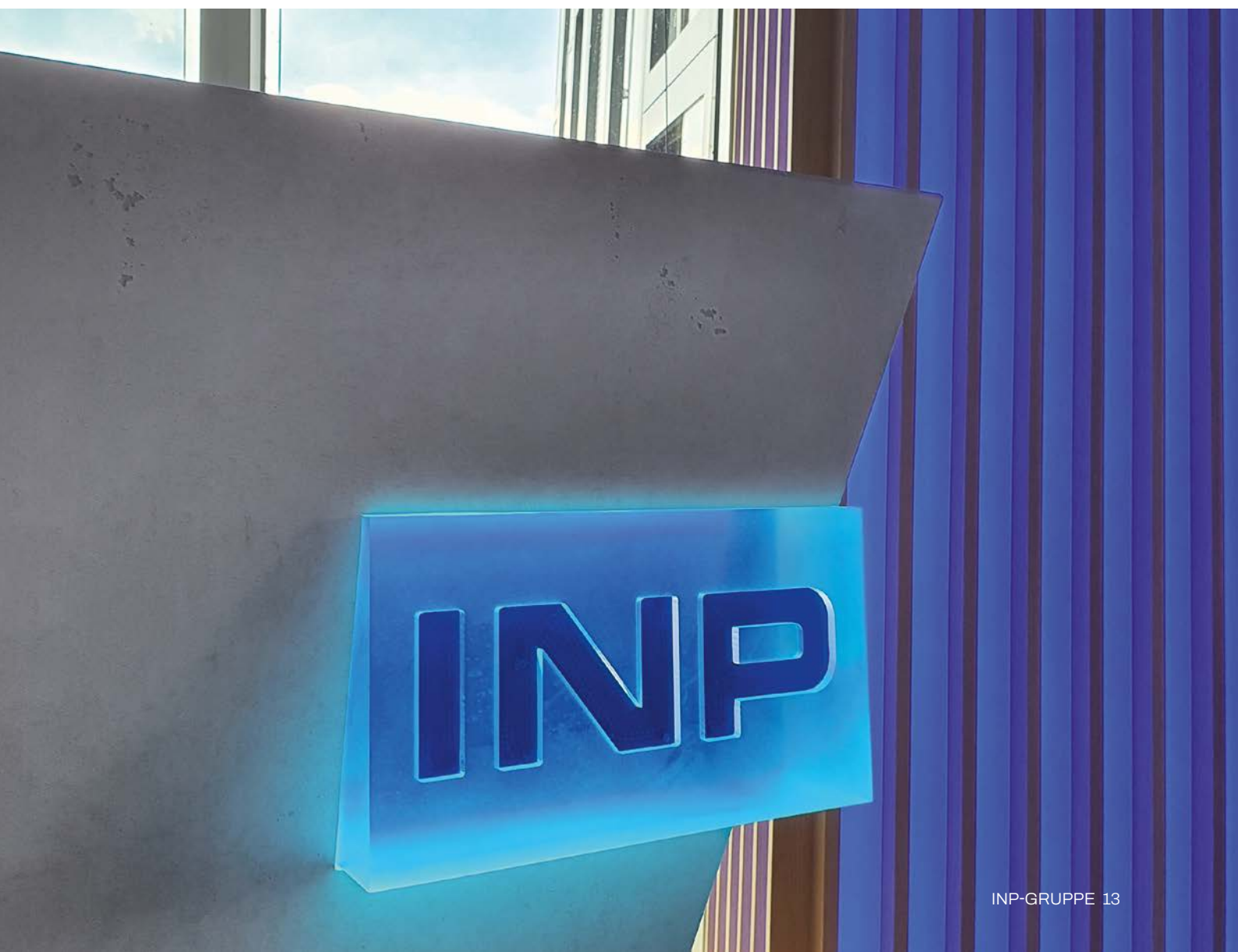
Wolfgang Krug, Jahrgang 1954, war nach dem Studium der Betriebswirtschaft in verschiedenen Steuer- und Wirtschaftsprüfungskanzleien tätig. Seit 1985 ist Wolfgang Krug selbständiger Steuerberater und seit 1987 selbständiger Wirtschaftsprüfer. Wolfgang Krug ist Gründungsinitiator der INP Holding AG und seit über 30 Jahren mit dem Markt der Sozialimmobilien vertraut. Er verfügt über ein breites Netzwerk aus Betreibern, Projektentwicklern und finanzierenden Banken.

Julia Cramer

Julia Cramer, Jahrgang 1984, studierte Rechtswissenschaften mit wirtschaftswissenschaftlicher Zusatzausbildung an der Universität Bayreuth und absolvierte ihr Referendariat am OLG Celle. Als Partnerin der Anwaltssozietät HEUKING berät Julia Cramer Kapitalverwaltungsgesellschaften, Emissionshäuser und Projektentwicklungsgesellschaften in allen aufsichtsrechtlichen Belangen, insbesondere der Strukturierung von Investmentfonds und Mezzanine-Finanzierungen.

Kai Dührkop

Kai Dührkop, Jahrgang 1968, absolvierte eine Bank-Ausbildung und ein berufsbegleitendes Studium zum Dipl. Bankbetriebswirt. Im Bankensektor war er in leitenden Positionen im Kreditgeschäft tätig und wechselte im Jahr 2011 als Geschäftsführer einer Treuhandgesellschaft zu einem führenden Emissionshaus für geschlossene Beteiligungen. In dieser Unternehmensgruppe war Kai Dührkop zudem als Geschäftsleiter verantwortlich für das Risikomanagement einer Kapitalverwaltungsgesellschaft. Seit dem Jahr 2021 ist er selbständig und heute geschäftsführender Gesellschafter eines Dienstleistungsunternehmens für die Fondsbranche.



Fonds

Performance-Kennzahlen per 31. Dezember 2024

GENERELLE KENNZAHLEN	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	6.040
Summe des insgesamt aufgelegten und derzeit verwalteten Bruttofondsvermögens (in EUR)	908.456.934	433.833.090
Summe des insgesamt platzierten und derzeit verwalteten Eigenkapitals (in EUR)	585.604.697	200.455.000
Durchschnittliche Fremdkapitalquote ³⁾	36,45 %	35,34 %
Erfahrung seit Erstemission	9,0 Jahre	18,1 Jahre
Durchschnittliche Gesamtkostenquote p. a.	1,48 % ⁴⁾	1,37 % ⁵⁾
Durchschnittliches Alter der Investmentvermögen seit Auflage	6,0 Jahre	12,3 Jahre
Auszahlungen für gesamte Laufzeit (in EUR)	79.105.258 ⁶⁾	117.047.623
Durchschnittliche Auszahlungen für das Jahr 2024 bezogen auf das Eigenkapital	4,34 % ⁴⁾	5,97 %
Durchschnittliche Auszahlungen für gesamte Laufzeit bezogen auf das Eigenkapital	13,59 % ⁴⁾	58,39 %

GESCHLOSSENE PUBLIKUMS-AIF	2024	2023
Summe der Tilgungsleistung (in EUR) ⁷⁾	7.509.966	7.430.815
Summe der Liquidität (in EUR) ⁷⁾	10.916.665	10.312.414
Summe der Auszahlungen (in EUR) ⁷⁾	11.976.204	11.250.277
Kumulierte Nettoinventarwerte (in EUR)	140.898.370	139.326.730
Veränderung der kumulierten Nettoinventarwerte ggü. Vorjahr	1,1 %	1,2 %
Veränderung der kumulierten Nettoinventarwerte ggü. Vorjahr ohne neu aufgelegte Fonds	1,1 %	1,2 %
Kumulierte Asset-Marktwerte (in EUR)	230.912.000	232.785.000
Veränderung der kumulierten Asset Marktwerte ggü. Vorjahr	-0,8 %	-1,1 %
Veränderung der kumulierten Asset Marktwerte ggü. Vorjahr ohne neu erworbene Immobilien	-0,8 %	-1,1 %

OFFENE SPEZIAL-AIF	2024	2023
Summe der Tilgungsleistung (in EUR)	4.043.454	9.414.740
Summe der Liquidität (in EUR)	36.647.103	22.165.002
Summe der Auszahlungen (in EUR)	20.291.164	14.659.404
Kumulierte Nettoinventarwerte (in EUR)	571.473.110	540.310.478
Veränderung der kumulierten Nettoinventarwerte ggü. Vorjahr	5,8 %	14,4 %
Kumulierte Asset-Marktwerte (in EUR)	817.841.126	773.209.294
Veränderung der kumulierten Asset Marktwerte ggü. Vorjahr	5,8 %	20,7 %
Veränderung der kumulierten Asset Marktwerte ggü. Vorjahr ohne neu erworbene Immobilien	-1,3 %	-1,4 %

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 40,49 %.

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 2024.

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	303.236 m ²	200.032 m ²
- davon vermietet zum 31.12.2024 (Vermietungsquote)	99,27 %	100,00 %
- davon Leerstand zum 31.12.2024 (Leerstandsquote)	0,73 %	0,00 %
Durchschnittliche Anzahl der Mieter pro Objekt je Nutzungsart: Sozialimmobilie	1,14	1,00
Durchschnittliche Anzahl der Mieter pro Objekt je Nutzungsart: Sonstiges Gewerbe/Wohnen	0,44	0,29
Durchschnittliche gewichtete Restlaufzeit aller Mietverträge (ohne Mieteroptionen)	16,9 Jahre	10,6 Jahre
Durchschnittliche gewichtete Restlaufzeit aller Betreiber-Mietverträge (ohne Mieteroptionen)	16,8 Jahre	10,8 Jahre
Durchschnittliche Restlaufzeit der Zinsbindungen	5,8 Jahre	5,9 Jahre
Durchschnittliche Restlaufzeit der Darlehensverträge	15,7 Jahre	13,7 Jahre
Anzahl Objektkäufe	63	48
Anzahl Objektverkäufe	1	0

INP-Portfolio im Überblick

	Investitions- zeitraum	Investitions- volumen ¹⁾	Gesamtanzahl Immobilien	Pflege- immobilien	Kindertages- stätten	Gesundheits- zentren
Geschlossene Immobilienfonds (26)						
- 19 „Alt-Fonds“ (VerkProspG / VermAnlG)	2005-2013	198.596.800	22	19	3	0
- 7 Publikums-AIF (KAGB)	2014-2019	235.236.290	26	24	2	0
Offene Spezial-AIF (3)						
- INP Deutsche Pflege Invest	2016-2021	192.528.000	19	18	1	0
- INP Deutsche Pflege Invest II	2019-2024	426.156.727	28	27	0	1
- INP Deutsche Pflege Invest III	2021-2025	282.836.500	16	16	0	0
Summe		1.335.354.317	111	104	6	1

Angaben per 31. Dezember 2024

¹⁾ 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 inländische 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 Vermögensanlagengesetz bzw. das bis 31. Mai 2012 gültige Verkaufsprospektgesetz maßgeblich.

Das nachfolgend dargestellte Fondsportfolio berücksichtigt die Publikumsfonds der INP-Gruppe mit Prospektaufstellungsdatum bis 31. Dezember 2024. Die Kennzahlen und die wirtschaftlichen Ergebnisse der einzelnen Fondsgesellschaften sind auf den Seiten 24–52 detailliert dargestellt. Sofern sich rechnerische Abweichungen ergeben, beruhen diese auf Rundungsdifferenzen.

Fondsportfolio (Geschlossene Publikumsfonds)

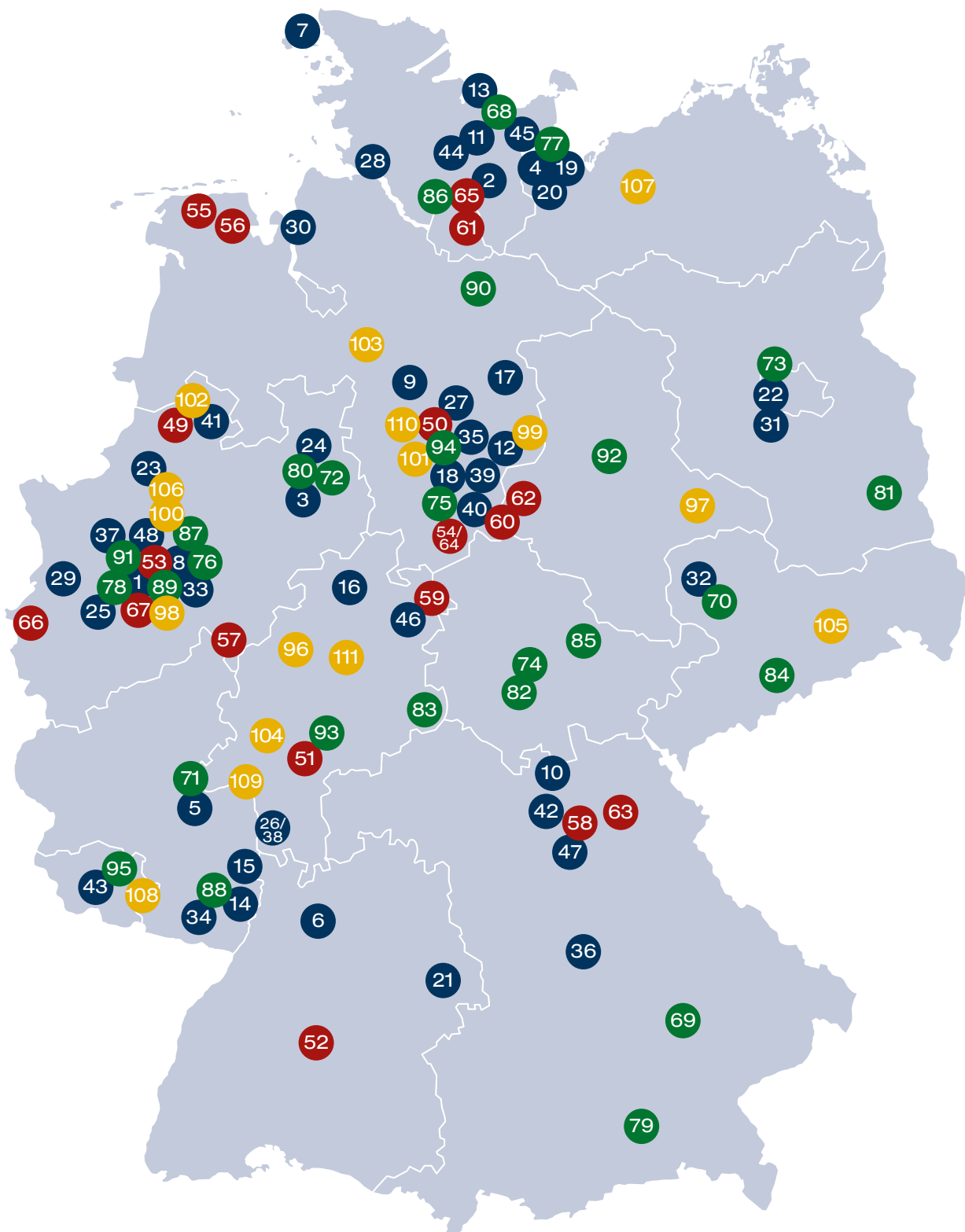
Fondsname (kurz)	Investitions- volumen	Eigenkapital	Auszahlungs- abweichung	Tilgungs- abweichung	Liquiditäts- abweichung	Gesamt- abweichung
26. INP Deutsche Sozialimmobilien	53.509	31.000	-2.422	-13	-340	-2.775
25. INP Portfolio	39.896	18.600	-1.414	0	-304	-1.719
24. INP Portfolio	27.559	12.800	0	-1	313	313
23. INP Portfolio	39.788	18.600	93	0	1.062	1.155
22. INP Portfolio	37.374	17.825	89	42	389	520
21. INP Portfolio	26.760	12.300	123	-29	157	251
20. INP Coesfeld	10.350	5.000	75	-38	-81	-45
19. INP Berlin-Spandau	2.604	1.140	0	3	221	224
18. INP Aalen	13.751	6.525	-65	-16	-159	-241
17. INP Lübeck	2.659	1.475	0	24	283	307
16. INP Salzgitter-Bad	12.938	5.750	359	56	193	608
15. INP Mitte	23.125	10.500	735	43	182	960
14. INP Worms	22.268	10.350	699	-148	422	973
13. INP Haßloch	9.594	4.375	186	15	179	380
12. INP Laboe	9.741	4.325	130	-8	331	452
11. INP Wolfenbüttel	12.549	5.475	260	148	144	552
10. INP Tensfeld	6.340	3.000	-127	-84	328	117
9. INP Neustadt bei Coburg	9.119	4.875	122	-117	390	395
8. INP Hannover Isernhagen	13.736	6.225	-93	20	555	482
7. INP Ennepetal	8.350	3.000	83	219	173	474
6. INP Wyk auf Föhr	4.348	1.600	-72	-37	316	206
5. INP SÜD	11.450	5.000	100	-199	375	276
4. INP Lübeck	10.824	4.023	121	724	517	1.362
3. INP Lippstadt	8.843	3.184	-1.091	762	87	-241
2. INP Bad Oldesloe	7.200	500	534	-159	118	493
1. INP Düsseldorf	9.158	3.008	-2.146	370	-182	-1.958
Gesamt	433.833	200.455	-3.723	1.576	5.669	3.522

Gesamtabweichung des Portfolios in % des Gesamtinvestitionsvolumens	0,81 %
Gesamtabweichung des Portfolios in % des Gesamt-Eigenkapitals	1,76 %

Angaben per 31. Dezember 2024 in TEUR, sofern nicht anders angegeben.

Erläuterungen zur wirtschaftlichen Entwicklung der Publikumsfondsgesellschaften finden sich jeweils in den Einzelfonds-Darstellungen auf den Seiten 24–52.

Standorte der Fondsimmobilien



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

- 28 Fondsimmobilien des offenen Spezial-AIF „INP Deutsche Pflege Invest II“
- 16 Fondsimmobilien des offenen Spezial-AIF „INP Deutsche Pflege Invest III“

- 1 Senioren-Wohnpark Düsseldorf-Volksgarten, Düsseldorf
- 2 Johanniter-Haus am Königsteich, Bad Oldesloe
- 3 Haus Amselhof, Lippstadt
- 4 Senioren-Residenz Waldersee, Lübeck
- 5 Haus Wohnsiedler, Bad Kreuznach
- 6 Haus Leintal, Heilbronn
- 7 Johanniter-Haus Wyk auf Föhr, Wyk auf Föhr
- 8 Haus Loher Straße, Ennepetal
- 9 ServiceLeben Isernhagen, Isernhagen
- 10 Haus Phönix am Muppberg, Neustadt bei Coburg
- 11 Landhaus Augarten, Tensfeld
- 12 Pflegewohnstift Steinhäuser Gärten, Wolfenbüttel
- 13 Seniorenstift 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 AWO 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 Seniorenzentrum Bernardus, Grevenbroich
- 26 Seniorenwohn- & Pflegeheim Am Kastell, Groß-Gerau
- 27 Seniorenpflege Haus Doris, Peine
- 28 Vitanas 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 GERAS 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 Landhaus am Schützenplatz, 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 Fröbel-Kindergarten Weltentdecker, Essen
- 49 Seniorenzentrum Am Humboldtplatz, Rheine
- 50 DOREAFAMILIE Peine, Peine
- 51 Krabbelstube 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 Wohn- & Pflegezentrum Sande, Sande
- 57 Christofferhaus, Siegen
- 58 Haus St. Elisabeth, Pottenstein
- 59 Wohn- und Pflegezentrum Lindenhof, Eschwege
- 60 Neurologische Fachpflege Fichteneck, Braunlage
- 61 DOREAFAMILIE 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 Alloheim 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 DOREAFAMILIE Gevelsberg, Gevelsberg
- 90 Wohnpark Witthöftsfelde, Salzhausen
- 91 Pflegewohnanlage Duisburg, Duisburg
- 92 ServiceLeben Sudenburg, Magdeburg
- 93 Seniorenzentrum im Niddertal, Niederdorfelden
- 94 Seniorenresidenz Hochstraße, Seesen
- 95 Haus Antonius, Heusweiler
- 96 Senioren-Zentrum Dautphetal, Dautphetal
- 97 Seniorenzentrum Altener Schule, Dessau-Roßlau
- 98 Pflegewohnanlage Erkrath, Erkrath
- 99 Senioren-Residenz Nordstraße, Helmstedt
- 100 Campus Grutholzallee, Castrop-Rauxel
- 101 Bergland Residenz, Alfeld
- 102 Pflegeeinrichtung Haus Magdalena, Ibbenbüren
- 103 Pflegeeinrichtung Mein Zuhause Nienburg, Nienburg/Weser
- 104 Betreutes Wohnen im Nassauviertel, Idstein
- 105 Senioren-Park carpe diem Meißen, Meißen
- 106 Seniorenzentrum Kahrstege, Haltern am See
- 107 Seniorenwohnen Alte Brauerei, Schwerin
- 108 Seniorenzentrum Burgresidenz, Kitzingen
- 109 Seniorenzentrum MENetatis Rüdesheim, Rüdesheim am Rhein
- 110 Nordik-Care Seniorenresidenz Bennigsen, Springe-Bennigsen
- 111 Seniorenresidenz Rohrborn, Stadtlendorf

Diese Immobilien-Übersicht bildet die Grundlage für die per 31. Dezember 2024 ermittelten Performance-Kennzahlen auf Seite 14. Nach dem 31. Dezember 2024 sind keine weiteren Immobilien übernommen worden.

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

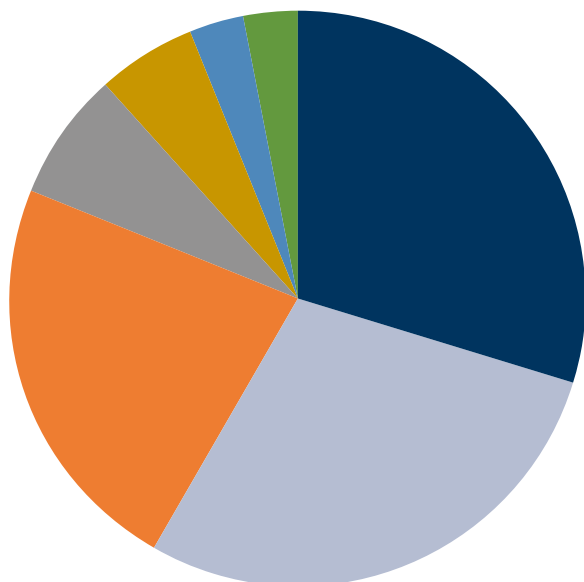
FONDSDATEN PER 31.12.2024

Bruttofondsvermögen	297.537.985 EUR
Nettofondsvermögen	203.393.563 EUR
Abgerufenes Eigenkapital	208.998.826 EUR
Fremdfinanzierungsquote ¹⁾	37,43 %
Anteilspreis	97,32 EUR
Ausgegebene Anteile	2.089.903
Letzte Ausschüttung pro Anteil (13.03.2024)	3,50 EUR
Immobilienvermögen	247.744.126 EUR
Anzahl der Immobilien	16
Vermietungsquote	100 %
„WALT“-Kennziffer ²⁾	19,7 Jahre

¹⁾ Aktuelle Darlehensvaluten in Relation zu den aktuellen Verkehrswerten

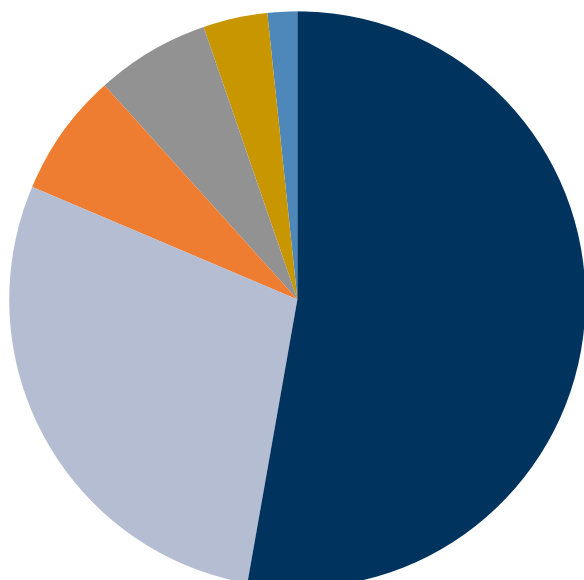
²⁾ WALT („weighted average lease term“) = gewichtete durchschnittliche Restmietlaufzeit

Immobilienallokation nach Bundesländern (in % der Verkehrswerte)



- 29,8 % Niedersachsen
- 28,5 % Nordrhein-Westfalen
- 23,0 % Hessen
- 7,2 % Saarland
- 5,4 % Sachsen
- 3,2 % Mecklenburg-Vorpommern
- 2,8 % Sachsen-Anhalt

Mieteinnahmen nach Nutzungsarten

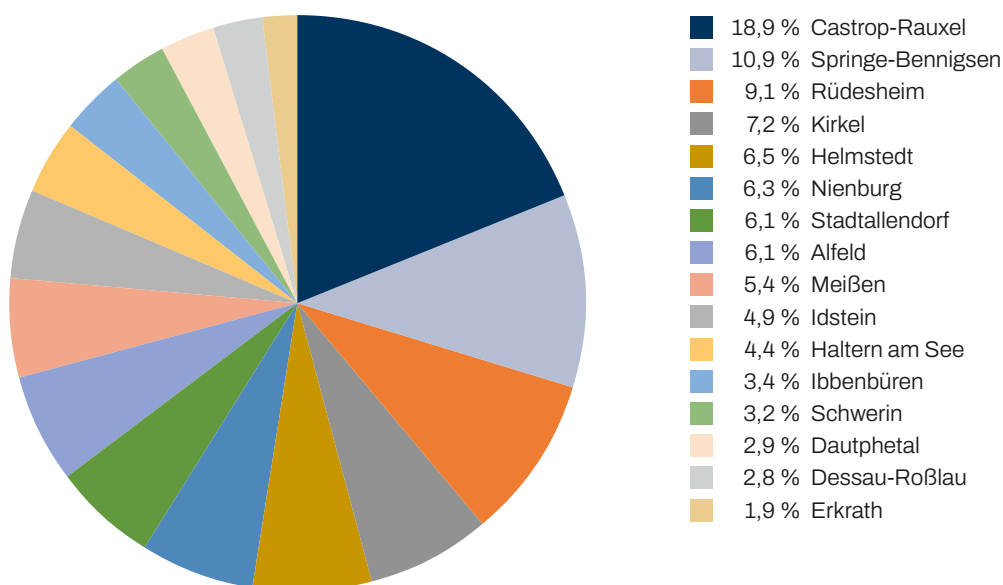


- 52,9 % Vollstationäre Pflege
- 28,5 % Kombiniertes Pflegeangebot (stationär und ambulant)
- 7,0 % Handel
- 6,3 % Betreutes Wohnen / Service-Wohnen / Intensivpflege (ambulant)
- 3,8 % Industrie/ Logistik
- 1,4 % Freizeit

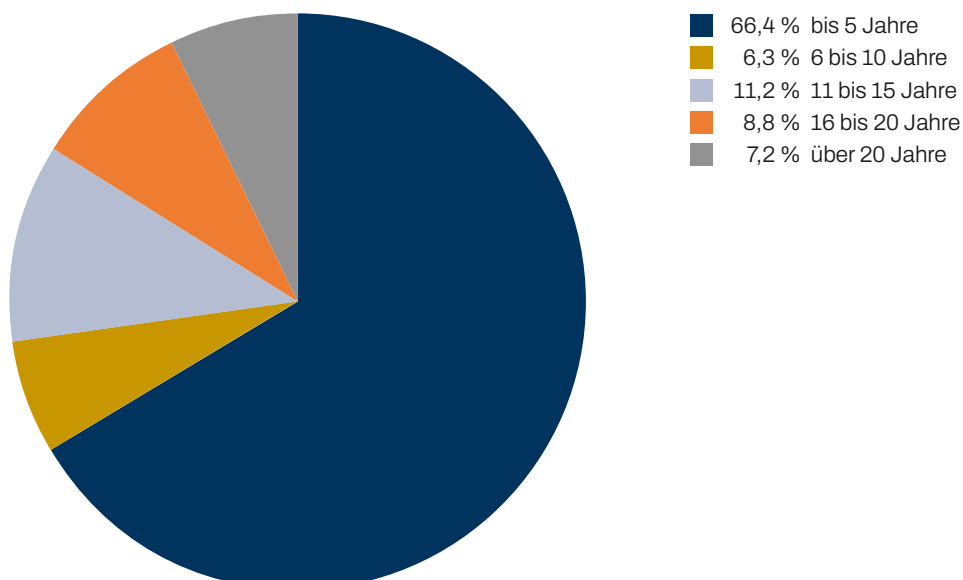
Fondsporträt

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	Investitionsphase abgeschlossen

¹⁾ Vollständige Firmierung: IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

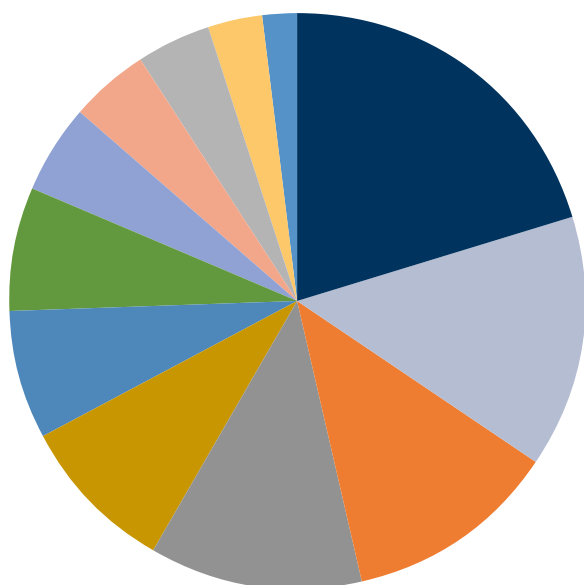
FONDSDATEN PER 31.12.2024

Bruttofondsvermögen	414.868.734 EUR
Nettofondsvermögen	244.963.654 EUR
Abgerufenes Eigenkapital	255.057.434 EUR
Fremdfinanzierungsquote ¹⁾	43,40 %
Anteilspreis	98,53 EUR
Ausgegebene Anteile	2.486.121
Letzte Ausschüttung pro Anteil (29.03.2024)	4,00 EUR
Immobilienvermögen	382.007.000 EUR
Anzahl der Immobilien	28
Vermietungsquote	98,1 %
„WALT“-Kennziffer ²⁾	16,3 Jahre

¹⁾ Aktuelle Darlehensvaluten in Relation zu den aktuellen Verkehrswerten

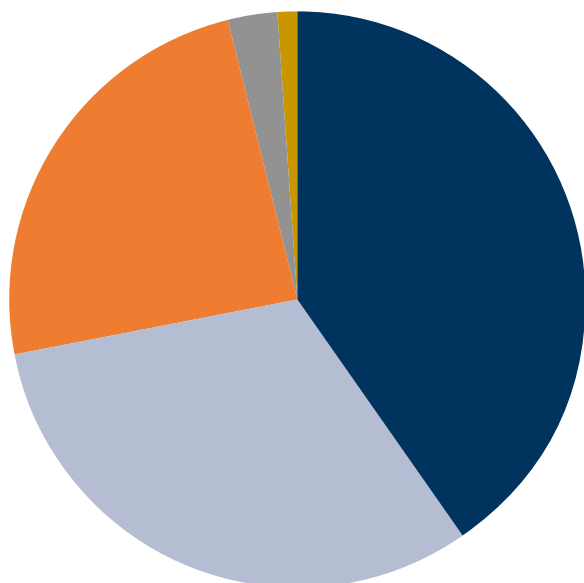
²⁾ WALT („weighted average lease term“) = gewichtete durchschnittliche Restmietlaufzeit

Immobilienallokation nach Bundesländern (in % der Verkehrswerte)



- 20,5 % Nordrhein-Westfalen
- 14,1 % Niedersachsen
- 12,0 % Thüringen
- 11,9 % Hessen
- 8,9 % Schleswig-Holstein
- 7,3 % Berlin
- 7,0 % Bayern
- 4,8 % Sachsen-Anhalt
- 4,5 % Sachsen
- 4,1 % Rheinland-Pfalz
- 3,3 % Saarland
- 1,7 % Brandenburg

Mieteinnahmen nach Nutzungsarten

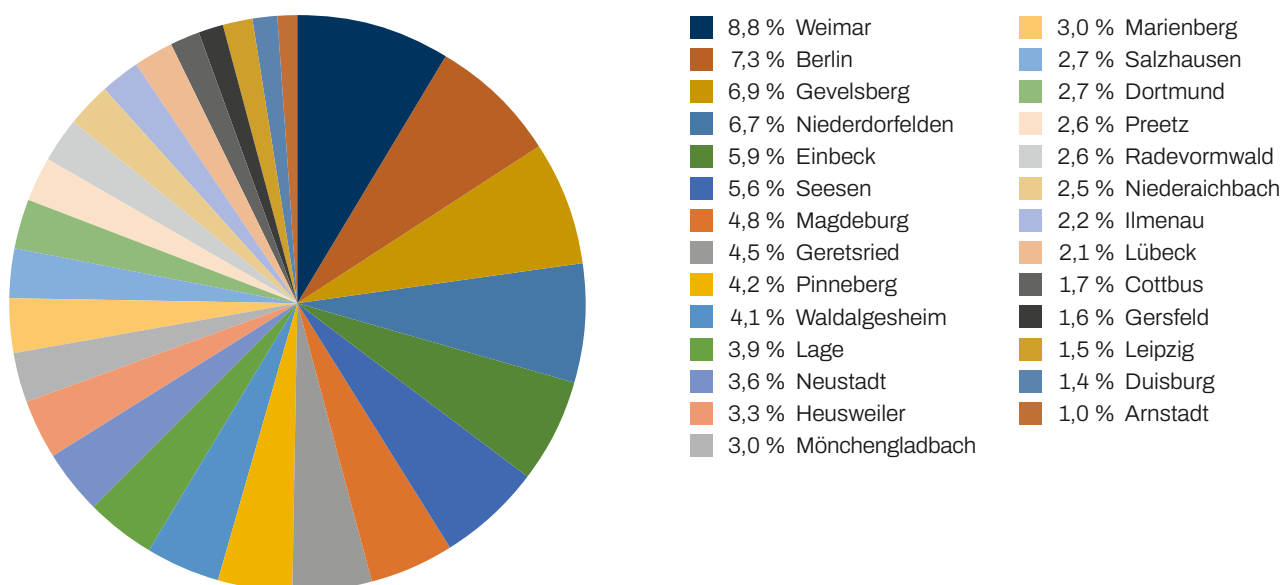


- 40,5 % Vollstationäre Pflege
- 31,6 % Kombiniertes Pflegeangebot (stationär und ambulant)
- 24,1 % Betreutes Wohnen / Service-Wohnen / Intensivpflege (ambulant)
- 2,9 % Handel
- 0,9 % Ärzte

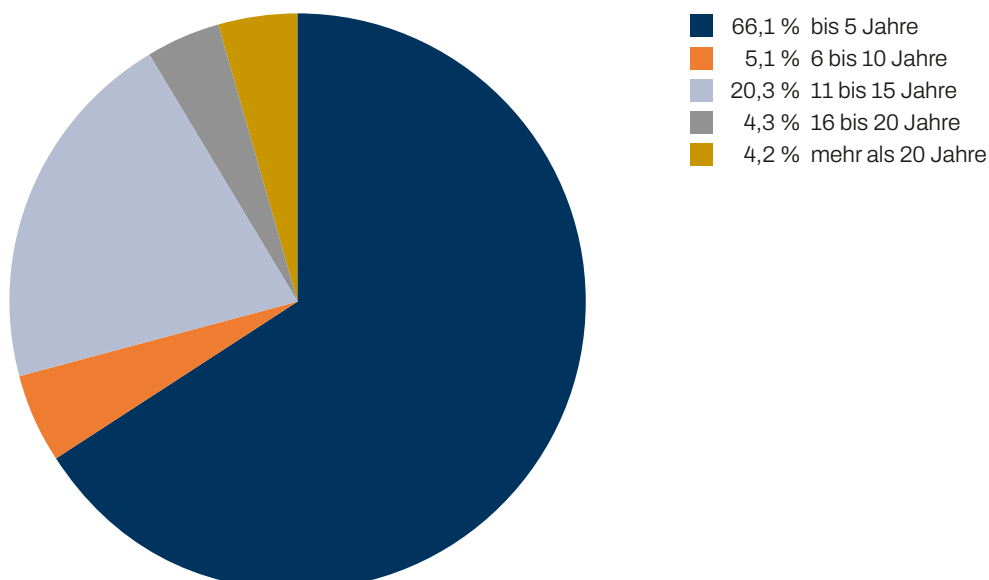
Fondsprofil

Der „INP Deutsche Pflege Invest II“ ist ein offener inländischer Immobilien-Spezial-AIF und investiert in Sozialimmobilien in Deutschland mit dem Schwerpunkt auf Pflegeeinrichtungen / Pflegeheimanlagen. Es müssen stets mindestens 70 % aller Miet- bzw. Pachteinahmen bezogen auf das Gesamtportfolio sowie mindestens 60 % aller Miet- bzw. Pachteinahmen 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

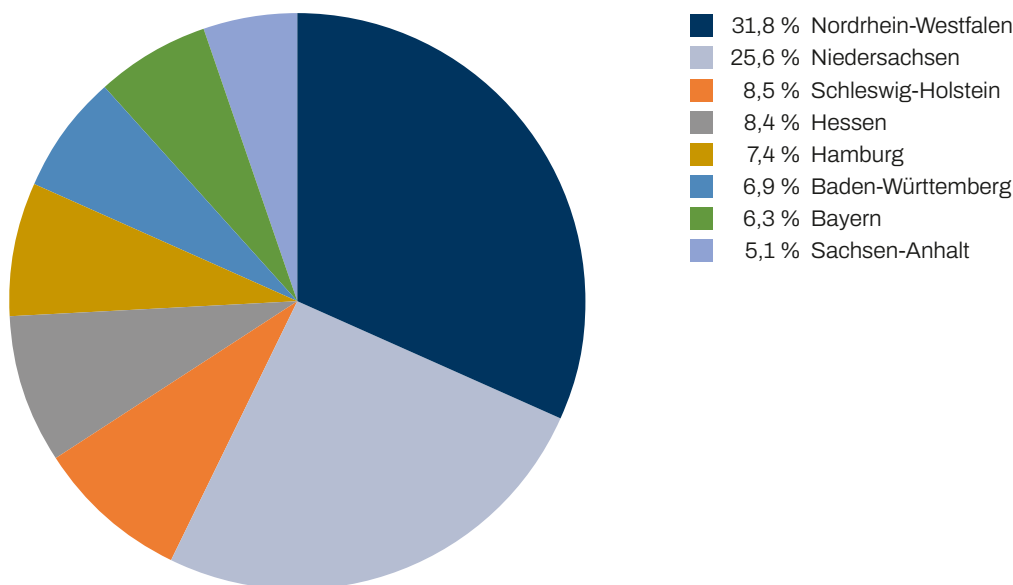
FONDSDATEN PER 31.12.2024

Bruttofondsvermögen	196.050.215 EUR
Nettofondsvermögen	123.115.893 EUR
Abgerufenes Eigenkapital	121.548.437 EUR
Fremdfinanzierungsquote ¹⁾	38,52 %
Anteilspreis	110,60 EUR
Ausgegebene Anteile	1.113.136
Letzte Ausschüttung pro Anteil (22.08.2024)	4,25 EUR
Immobilienvermögen	188.090.000 EUR
Anzahl der Immobilien	19
Vermietungsquote	100 %
„WALT“-Kennziffer ²⁾	14,4 Jahre

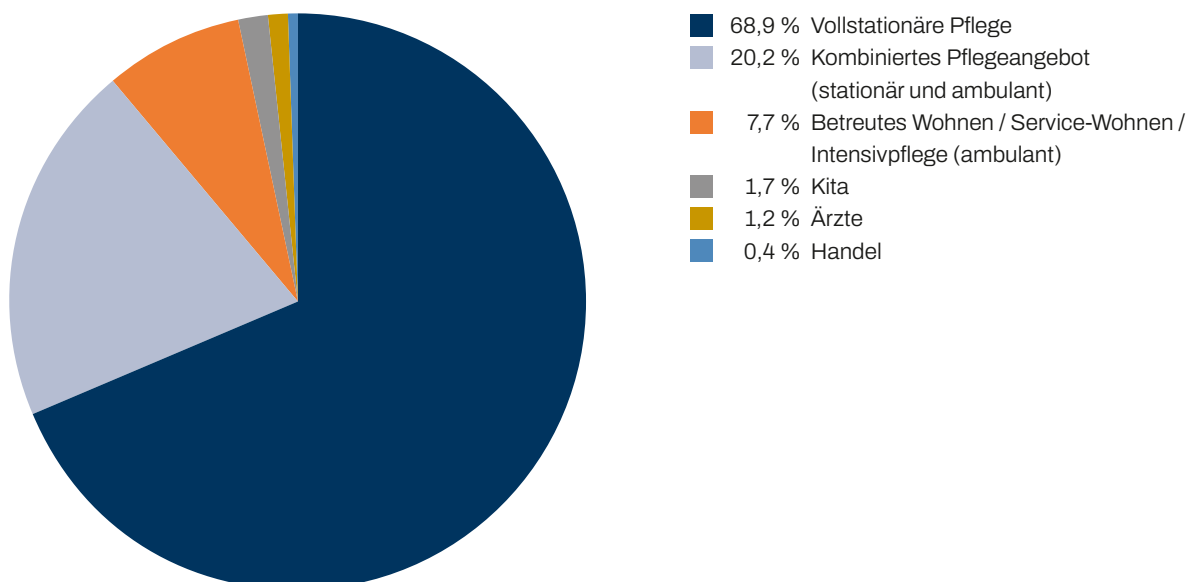
¹⁾ Aktuelle Darlehensvaluten in Relation zu den aktuellen Verkehrswerten

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

Immobilienallokation nach Bundesländern (in % der Verkehrswerte)



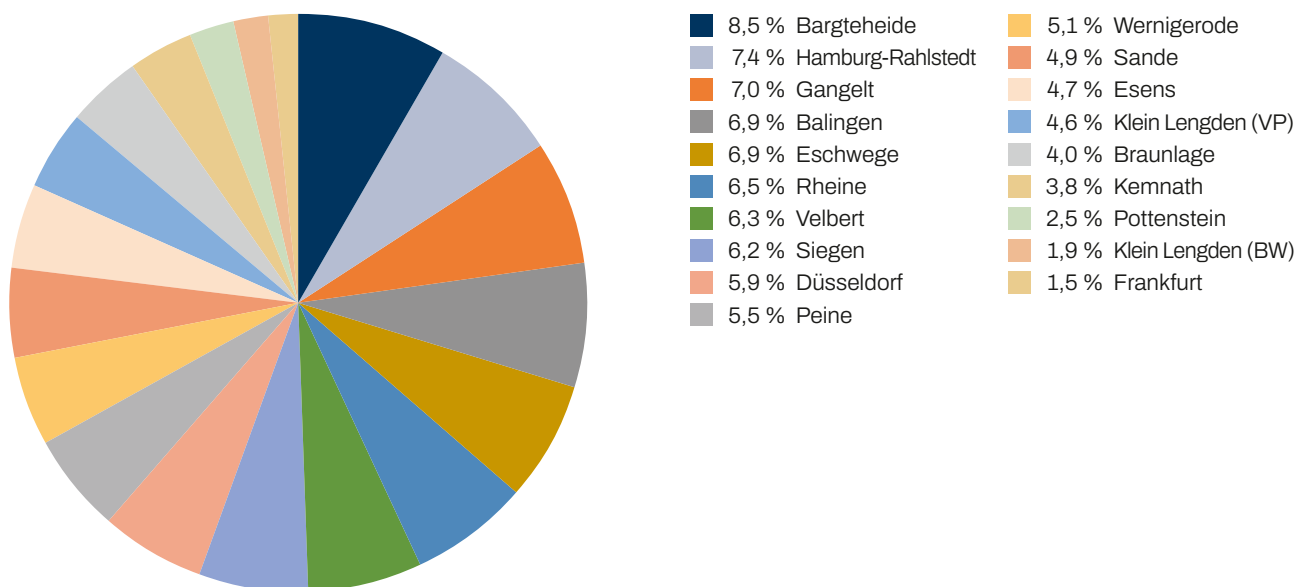
Mieteinnahmen nach Nutzungsarten



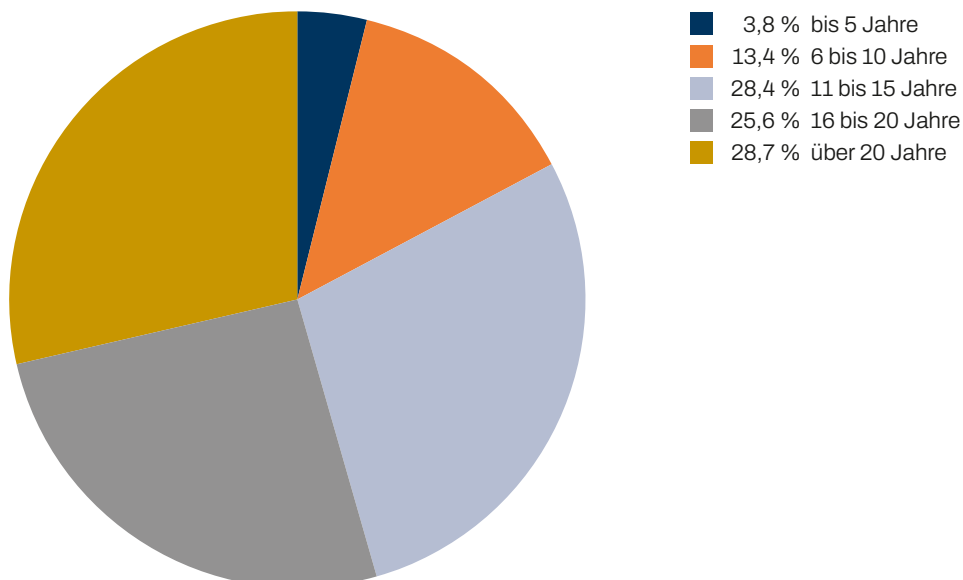
Fondsprofil

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	802
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	90 (50 Einzel-/20 Doppelzimmer)
Mietfläche / Grundstücksfläche	5.648 m² / 5.159 m²	2.967 m² / 9.384 m²
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
Mietgarant	–	–
Vermietungsstand	100 %	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit	25,0 Jahre / 18,4 Jahre	20,0 Jahre / 18,2 Jahre

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 31.12.2024	17.860	17.873	13
Fremdkapitalquote zum 31.12.2024 ¹⁾	33,4 %	33,4 %	0,0 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensverträge ^{1,3)}	22,2 Jahre / 16,2 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 ²⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen ³⁾ gewichtete Durchschnittsangabe für die sechs Endfinanzierungen

Betriebsphase bis 31.12.2024 (in TEUR)	Berichtsjahr 2024			kumuliert bis 31.12.2024		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen ¹⁾	2.826	2.849	24	16.658	14.004	-2.654
Zinsen und sonstige Erträge ²⁾	0	0,15	0	0	4	4
Tilgung ¹⁾	548	548	0	3.099	3.085	-13
Ausgaben ohne Tilgung ²⁾	893	1.166	273	5.540	5.433	-107
Betriebsergebnis ²⁾	1.385	1.135	-249	8.019	5.489	-2.530
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	4,50 %	3,00 %	-1,50 %	27,00 %	19,19 %	-7,81 %
Liquiditätsreserve ²⁾				168	-172	-340
Stand des Fremdkapitals ¹⁾				17.860	17.873	13
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	2,86 %	2,21 %	-0,65 %	14,36 %	6,88 %	-7,47 %

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

Wirtschaftliche Entwicklung 2024

Die Mietzahlungen werden von den jeweiligen Betreibergesellschaften vertragsgemäß geleistet. Die Mieteinnahmen liegen im Berichtsjahr über dem Prospektwert, kumuliert aufgrund der Nachfolgewirkungen der Convivo-Insolvenz betreffend die beiden Fondsimmobilien Großenaspe und Techau unter dem Prospektwert. Das kumulierte Betriebsergebnis und die Liquiditätsreserve liegen Ende 2024 jeweils unter Plan. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger konnten im Januar 2024 in Höhe von 3,00 % p. a. wieder aufgenommen werden und liegen damit um 1,5 %-Punkte unterhalb der Prospektprognose von 4,50 % p. a.

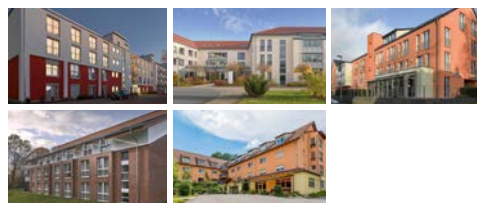
Pflegezentrum Techau	Forstgarten Stift Wehretal	Haus am Kirschgarten	Fröbel-Kindergarten Weltentdecker
Stationäre Pflegeeinrichtung	Stationäre Pflegeeinrichtung	Stationäre Pflegeeinrichtung mit Tagespflege und Betreutem Wohnen	Kindertagesstätte
Rohlsdorfer Weg 18, 23689 Techau	Hayngasse 7, 37287 Wehretal	Im Kirschgarten 8, 91322 Gräfenberg	Kraienbruch 2, 45357 Essen
95 (73 Einzel-/ 11 Doppelzimmer)	40 (ausschließlich Einzelzimmer)	59 Wohneinheiten zzgl. 64 Tagespflegeplätze	55 Betreuungsplätze
4.775 m ² / 6.388 m ²	2.790 m ² / 4.249 m ²	2.332 m ² / 6.081 m ²	530 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	Forstgarten-Stift Wehretal GmbH	Casadoro GmbH	FRÖBEL Bildung und Erziehung gGmbH
–	Cosiq GmbH	–	–
100 %	100 %	100 %	100 %
20,0 Jahre / 18,2 Jahre	20,0 Jahre / 13,8 Jahre	20,0 Jahre / 16,4 Jahre	20,0 Jahre / 11,4 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	522
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	4.182 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
Mietgarant	–	ArteCare Verwaltungs-GmbH
Vermietungsstand	100 %	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit	20,0 Jahre / 12,7 Jahre	20,0 Jahre / 18,2 Jahre

¹⁾ Ergänzungsbau zu dem im Jahr 2009 errichteten Gebäude (Am Kastell 15); siehe Seite 32

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 31.12.2024	16.123	16.122	0
Fremdkapitalquote zum 31.12.2024 ¹⁾	40,4 %	40,4 %	0,0 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensverträge ^{1,3)}	22,9 Jahre / 15,8 Jahre		
Festgeschriebene 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

	Berichtsjahr 2024			kumuliert bis 31.12.2024		
Betriebsphase bis 31.12.2024 (in TEUR)	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen ¹⁾	2.253	2.145	-108	15.649	14.064	-1.585
Zinsen und sonstige Erträge ²⁾	0	0	0	0	1	1
Tilgung ¹⁾	653	653	0	4.236	4.236	0
Ausgaben ohne Tilgung ²⁾	742	1.214	473	5.325	5.364	39
Betriebsergebnis ²⁾	858	311	-547	6.088	4.385	-1.703
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	4,75 %	1,50 %	-3,25 %	33,25 %	25,65 %	-7,60 %
Liquiditätsreserve ²⁾				70	-235	-304
Stand des Fremdkapitals ¹⁾				16.123	16.122	0
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	3,98 %	0,58 %	-3,40 %	23,34 %	6,59 %	-16,74 %

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

Wirtschaftliche Entwicklung 2024

Die Mietzahlungen werden von den Betreibern der fünf Fondsimmobilen vertragsgemäß geleistet. Die Miete für das Objekt Eltmann konnte zum 1. Mai 2024 erhöht werden. Sowohl die Mieteinnahmen als auch das Betriebsergebnis liegen im Berichtsjahr und auch kumuliert aufgrund der Nachfolgewirkungen der Convivo-Insolvenz betreffend die beiden Fondsimmobilen Goslar und Clausthal-Zellerfeld unter dem Prospektwert. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger konnten ab Juli 2024 in Höhe von 3,00 % p. a. (d. h. 1,5 % bezogen auf den Zeitraum Juli bis Dezember 2024) wieder aufgenommen werden und liegen damit um 3,25 %-Punkte unterhalb der Prospektprognose von 4,75 % p. a.

Landhaus am Schützenplatz	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
54 (ausschließlich Einzelzimmer)	65 (45 Einzel-/ 10 Doppelzimmer) zzgl. 12 Tagespflegeplätze zzgl. 12 Apartments Betreutes Wohnen	48 Apartments Betreutes Wohnen zzgl. 58 Tagespflegeplätze
2.474 m² / 2.650 m²	3.824 m² / 5.567 m²	3.118 m² / 4.472 m²
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 Oderaue GmbH	Senioren-Zentrum Am See GmbH & Co. KG	CuraVivum GmbH
–	Korian Deutschland GmbH	–
100 %	100 %	100 %
10,0 Jahre / 8,4 Jahre	25,0 Jahre / 18,0 Jahre	20,0 Jahre / 16,2 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	431
Komplementärin	INP 50. Verwaltungsgesellschaft mbH



ECKDATEN ZU DEN IMMOBILIEN	GERAS 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	3.872 m ² / 1.933 m ²	2.854 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 Alteinrichtungen der Stadt Oberhausen gGmbH
Mietgarant	–	–	–
Vermietungsstand	100 %	100 %	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit ((Haupt-)Mieter)	20,0 Jahre / 11,6 Jahre	20,0 Jahre / 12,0 Jahre	20,0 Jahre / 12,2 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 31.12.2024	10.631	10.632	1
Fremdkapitalquote zum 31.12.2024 ¹⁾	38,6 %	38,6 %	0,0 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensverträge ^{1,3)}	23,9 Jahre / 16,1 Jahre		
Festgeschriebene 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

	Berichtsjahr 2024			kumuliert bis 31.12.2024		
Betriebsphase bis 31.12.2024 (in TEUR)	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen ¹⁾	1.693	1.842	149	12.958	13.222	264
Zinsen und sonstige Erträge ²⁾	0	0	0	0	0	0
Tilgung ¹⁾	492	492	0	3.488	3.487	-1
Ausgaben ohne Tilgung ²⁾	530	538	8	4.323	4.505	182
Betriebsergebnis ²⁾	671	813	142	5.147	5.229	82
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	5,00 %	5,00 %	0,00 %	40,00 %	40,00 %	0,00 %
Liquiditätsreserve ²⁾				226	539	313
Stand des Fremdkapitals ¹⁾				10.631	10.632	1
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	4,97 %	4,37 %	-0,60 %	32,60 %	22,71 %	-9,89 %

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

Wirtschaftliche Entwicklung 2024

Die Mietzahlungen werden von den jeweiligen Betreibergesellschaften der drei Fondsimmobilien vertragsgemäß geleistet. Die Miete für das Objekt Salzgitter konnte zum 1. April 2023 und betreffend den Hauptmieter im Objekt Kipfenberg zum 1. Februar 2023 sowie erneut zum 1. September 2024 erhöht werden. In Oberhausen konnte die Miete zum 1. Januar 2023 erstmalig erhöht werden. Das aktuelle und kumulierte Betriebsergebnis sowie die Liquiditätsreserve liegen durch geringere Ausgaben in der Investitionsphase über der Prospektkalkulation. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger erfolgten im Geschäftsjahr 2024 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 m² / 3.744 m²	7.379 m² / 8.774 m²	4.168 m² / 3.738 m²
Kaufpreis bzw. Ablösebetrag	14.330.000 EUR	11.100.000 EUR	8.360.000 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	30.06.2016	01.04.2016	07.04.2016
Mieter/Betreiber	CASA REHA Altenpflegeheim GmbH	newcare homes Radevormwald GmbH	Vitalis Gesellschaft für soziale Einrichtungen mbH
Mietgarant	CASA REHA Betriebs- und Beteiligungsgesellschaft mbH	–	–
Vermietungsstand	100 %	100 %	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit	20,0 Jahre / 11,3 Jahre	25,0 Jahre / 16,2 Jahre	20,0 Jahre / 4,7 Jahre

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 31.12.2024	14.061	14.061	0
Fremdkapitalquote zum 31.12.2024 ¹⁾	35,3 %	35,3 %	0,0 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensverträge ^{1,3)}	21,5 Jahre / 12,8 Jahre		
Festgeschriebene 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 31.12.2024 (in TEUR)	Berichtsjahr 2024			kumuliert bis 31.12.2024		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen ¹⁾	2.493	2.717	224	21.119	21.746	627
Zinsen und sonstige Erträge ²⁾	0	6	6	0	8	8
Tilgung ¹⁾	786	786	0	6.197	6.197	0
Ausgaben ohne Tilgung ²⁾	710	675	-35	6.495	5.967	-528
Betriebsergebnis ²⁾	996	1.261	265	8.427	9.590	1.163
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	5,25 %	5,50 %	0,25 %	47,25 %	47,75 %	0,50 %
Liquiditätsreserve ²⁾				110	1.172	1.062
Stand des Fremdkapitals ¹⁾				14.061	14.061	0
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	5,20 %	5,26 %	0,06 %	37,82 %	30,24 %	-7,58 %

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

Wirtschaftliche Entwicklung 2024

Die Mietzahlungen werden von den Betreibern der drei Fondsimmobilen vertragsgemäß geleistet. Die Miete für das Objekt Leipzig konnte erneut zum 1. September 2024 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 deutlich über der Prospektkalkulation. Seit dem Jahr 2023 liegen die monatlichen Auszahlungen an die Anleger mit 5,50 % p. a. über der Prospektprognose (5,25 % p. a.). Kumuliert liegen die Auszahlungen im Berichtsjahr bei 47,75 % und damit 0,50 %-Punkte über Plan.

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	602
Komplementärin	INP 36. Verwaltungsgesellschaft mbH



ECKDATEN ZU DEN IMMOBILIEN	Seniorenpflege Haus Doris	Vitanas 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 m² / 5.973 m²	4.310 m² / 4.184 m²
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 / 15,2 Jahre	30,0 Jahre / 8,4 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 31.12.2024	12.686	12.644	-42
Fremdkapitalquote zum 31.12.2024 ¹⁾	33,9 %	33,8 %	-0,1 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensverträge ^{1,3)}	24,0 Jahre / 14,2 Jahre		
Festgeschriebene Zinssätze p. a. ^{1,3)}	3,29 %		
Zinsbindungsdauer ^{1,3)}	8,39 Jahre (bis 30.04.2027/ 31.12.2034 / 27.02.2035 / 30.06.2035)		

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

Betriebsphase bis 31.12.2024 (in TEUR)	Berichtsjahr 2024			kumuliert bis 31.12.2024		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen ¹⁾	2.538	2.637	99	23.793	23.730	-62
Zinsen und sonstige Erträge ²⁾	0	3	3	0	11	11
Tilgung ¹⁾	676	677	1	5.972	6.014	42
Ausgaben ohne Tilgung ²⁾	753	1.090	338	7.745	7.466	-278
Betriebsergebnis ²⁾	1.109	872	-237	10.076	10.261	185
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	5,75 %	6,00 %	0,25 %	55,50 %	56,00 %	0,50 %
Liquiditätsreserve ²⁾				498	887	389
Stand des Fremdkapitals ¹⁾				12.686	12.644	-42
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	6,08 %	3,23 %	-2,85 %	47,79 %	35,03 %	-12,76 %

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

Wirtschaftliche Entwicklung 2024

Die Mietzahlungen werden von den jeweiligen Betreibern vertragsgemäß geleistet. Die Abweichung bei den kumulierten Mieteinnahmen ist durch die gegenüber der Prognoserechnung geringere Steigerung der Inflationsraten insgesamt bedingt. Hierdurch konnten die Mieten erst später als in der Prognoserechnung vorgesehen erhöht werden. Mit Ausnahme von Nordenham konnten in allen Fondsobjekten die Betreiber-Mieten in den Jahren 2023/2024 erhöht werden. Die Mieteinnahmen liegen im Berichtsjahr über und kumuliert unter der Prospektprognose. Vier von fünf Zinsbindungen konnten bereits um weitere zehn Jahre prolongiert werden. Die im Vergleich zur Prospektrechnung geringeren Einnahmen konnten durch geringere Instandhaltungsaufwendungen überkompensiert werden. Das kumulierte Betriebsergebnis sowie die Liquiditätsreserve liegen daher jeweils über dem Prospektwert. Seit dem Jahr 2023 liegen die monatlichen Auszahlungen an die Anleger mit 6,00 % p. a. über der Prospektprognose (5,75 % p. a.). Kumuliert liegen die Auszahlungen im Berichtsjahr bei 56,00 % und damit 0,50 %-Punkte über Plan.

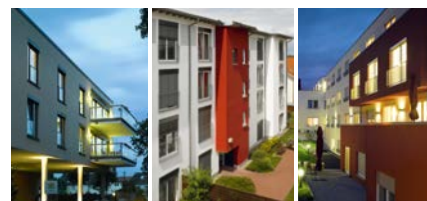
Haus Sentivo Mülfort	Haus Tongern	Kita Heerstraße
Stationäre Pflegeeinrichtung mit betreutem Wohnen	Stationäre Pflegeeinrichtung	Kindertagesstätte
Giesenkirchener Straße 88, 41238 Mönchengladbach	Sophie-Scholl-Straße 6, 26954 Nordenham	Heerstraße 570, 13591 Berlin
79 (ausschließlich Einzelzimmer) + 4 Apartments Betreutes Wohnen	72 (36 Einzel-/ 18 Doppelzimmer) + 12 Tagespflegeplätze + 8 Apartments Betreutes Wohnen	160
3.950 m ² / 2.901 m ²	4.487 m ² / 8.798 m ²	1.402 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 / 9,8 Jahre	25,0 Jahre / 15,4 Jahre	20,0 Jahre / 9,9 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	Seniorenzentrum 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 m² / 6.604 m²	3.550 m² / 3.034 m²	4.201 m² / 3.547 m²
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 / 8,2 Jahre	20,0 Jahre / 8,9 Jahre	23,1 Jahre / 12,7 Jahre

¹⁾ Angaben in Bezug auf das im Jahr 2009 errichtete Hauptgebäude; Ergänzungsbau im Jahr 2017 errichtet (siehe Seite 26)

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 31.12.2024	9.883	9.912	29
Fremdkapitalquote zum 31.12.2024 ¹⁾	36,9 %	37,0 %	0,1 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensverträge ^{1,3)}		17,8 Jahre / 7,7 Jahre	
Festgeschriebene Zinssätze p. a. ^{1,3)}			3,32 %
Zinsbindungsdauer ^{1,3)}		7,75 Jahre (bis 30.07. / 30.09. / 30.12.2032)	

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

	Berichtsjahr 2024			kumuliert bis 31.12.2024		
Betriebsphase bis 31.12.2024 (in TEUR)	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen ¹⁾	1.910	1.953	44	18.766	18.510	-257
Zinsen und sonstige Erträge ²⁾	0	3	3	0	34	34
Tilgung ¹⁾	449	411	-39	3.962	3.933	-29
Ausgaben ohne Tilgung ²⁾	718	737	19	7.248	6.853	-395
Betriebsergebnis ²⁾	743	809	66	7.556	7.757	202
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	5,75 %	6,50 %	0,75 %	61,50 %	62,50 %	1,00 %
Liquiditätsreserve ²⁾				520	678	157
Stand des Fremdkapitals ¹⁾				9.883	9.912	29
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	6,01 %	6,14 %	0,13 %	52,65 %	49,18 %	-3,47 %

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

Wirtschaftliche Entwicklung 2024

Die Mietzahlungen für die Fondsimmobilien in Grevenbroich und Groß-Gerau werden vertragsgemäß geleistet. Zum 1. Dezember 2022 bzw. zum 1. Juni 2023 erfolgte die letzte Mieterhöhung für diese beiden Objekte. Für das Objekt in Bad Salzuflen wurde die Miete zum 1. Mai 2022 erhöht; außerdem wurde zum 1. Dezember 2022 die jüngste Mieterhöhung ausgesprochen. Die Fondsgeschäftsführung befindet sich diesbezüglich mit dem Mieter in Gesprächen. Die Mieteinnahmen liegen im Berichtsjahr über der Prospektprognose und kumuliert unter der Prospektprognose. Das aktuelle und kumulierte Betriebsergebnis sowie die Liquiditätsreserve liegen durch geringere Ausgaben jeweils über Plan. Seit dem Jahr 2023 liegen die monatlichen Auszahlungen an die Anleger mit 6,50 % p. a. über der Prospektprognose (5,75 % p. a.). Kumuliert liegen die Auszahlungen im Berichtsjahr bei 62,50 % und damit 1,00 %-Punkt über Plan.

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	132
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 m² / 5.357 m²
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 / 14,0 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 31.12.2024	3.743	3.781	38
Fremdkapitalquote zum 31.12.2024 ¹⁾	36,2 %	36,5 %	0,4 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag	20,0 Jahre / 9,0 Jahre		
Festgeschriebener Zinssatz p. a.	3,17 %		
Zinsbindungsdauer	10,0 Jahre (bis 31.12.2033)		

¹⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

Betriebsphase bis 31.12.2024 (in TEUR)	Berichtsjahr 2024			kumuliert bis 31.12.2024		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen	702	702	0	7.483	7.396	-88
Zinsen und sonstige Erträge	0	0	0	0	0	0
Tilgung	146	119	-27	1.357	1.319	-38
Ausgaben ohne Tilgung	272	370	98	2.532	2.523	-9
Betriebsergebnis	284	214	-70	3.595	3.554	-41
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	6,25 %	7,00 %	0,75 %	67,25 %	68,75 %	1,50 %
Liquiditätsreserve				251	169	-81
Stand des Fremdkapitals				3.743	3.781	38
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	5,12 %	3,07 %	-2,05 %	56,94 %	53,53 %	-3,42 %

Wirtschaftliche Entwicklung 2024

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 2024 im Plan und kumuliert unter dem Prognosewert. Die im Vergleich zur Prospektrechnung kumulierten Mietmindereinnahmen werden durch kumulierte Minderausgaben zum Teil kompensiert. Das kumulierte Betriebsergebnis und die Liquiditätsreserve liegt unter dem prospektierten Wert, insbesondere aufgrund von größeren, einmalig angefallenen Fassadenarbeiten im Berichtsjahr. Seit dem Jahr 2023 liegen die monatlichen Auszahlungen an die Anleger mit 7,00 % p. a. über der Prospektprognose (6,25 % p. a.). Kumuliert liegen die Auszahlungen im Berichtsjahr bei 68,75 % und damit 1,50 %-Punkte über Plan.

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 m² / 1.900 m²
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 / 8,8 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 31.12.2024 ¹⁾	1.013	1.010	-3
Fremdkapitalquote zum 31.12.2024 ^{1,2)}	38,9 %	38,8 %	-0,1 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag	26,2 Jahre / 15,0 Jahre		
Festgeschriebener Zinssatz p. a.	2,40 %		
Zinsbindungsdauer	10,0 Jahre (bis 31.12.2033)		

¹⁾ auf Ebene der Objektgesellschaft

²⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

Betriebsphase bis 31.12.2024 (in TEUR)	Berichtsjahr 2024			kumuliert bis 31.12.2024		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen ¹⁾	192	214	22	2.015	2.063	47
Zinsen und sonstige Erträge ²⁾	0	0	0	0	1	1
Tilgung ¹⁾	44	47	3	417	420	3
Ausgaben ohne Tilgung ²⁾	83	38	-44	809	635	-174
Betriebsergebnis ²⁾	65	129	64	789	1.008	219
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	6,00 %	6,00 %	0,00 %	72,00 %	72,00 %	0,00 %
Liquiditätsreserve ²⁾				48	269	221
Stand des Fremdkapitals ¹⁾				1.013	1.010	-3
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	5,97 %	11,33 %	5,35 %	62,78 %	79,15 %	16,37 %

¹⁾ auf Ebene der Objektgesellschaft

²⁾ auf Ebene der Objektgesellschaft und der Fondsgesellschaft kumuliert

Wirtschaftliche Entwicklung 2024

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Mit Wirkung ab dem 1. November 2022 wurde vertragsgemäß eine zweite Mieterhöhung vorgenommen. Im Berichtsjahr und auch kumuliert liegen die Mieterträge über Plan. Das Betriebsergebnis sowohl für das Berichtsjahr als auch kumuliert sowie die Liquiditätsreserve liegen jeweils über der Prognoserechnung, da die Ausgaben geringer ausfielen als prospektiert. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger im Geschäftsjahr 2024 erfolgten prognosegemäß in Höhe von 6,00 % p. a. Kumuliert liegen die Auszahlungen im Berichtsjahr bei 72,00 % und damit im Plan.

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	198
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 m² / 4.558 m²
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 / 2,5 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 31.12.2024 ¹⁾	4.535	4.551	16
Fremdkapitalquote zum 31.12.2024 ¹⁾	33,0 %	33,1 %	0,1 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag	15,0 Jahre / 3,2 Jahre		
Festgeschriebener Zinssatz p. a.	2,93 %		
Zinsbindungsdauer	5,0 Jahre (bis 30.03.2028)		

¹⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

Betriebsphase bis 31.12.2024 (in TEUR)	Berichtsjahr 2024			kumuliert bis 31.12.2024		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen	1.020	925	-95	11.258	10.757	-502
Zinsen und sonstige Erträge	0	0	0	0	0	0
Tilgung	245	234	-11	2.365	2.349	-16
Ausgaben ohne Tilgung	365	297	-68	3.779	3.506	-273
Betriebsergebnis	410	394	-16	5.114	4.902	-212
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	6,75 %	6,50 %	-0,25 %	79,00 %	78,00 %	-1,00 %
Liquiditätsreserve				131	-28	-159
Stand des Fremdkapitals				4.535	4.551	16
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	6,60 %	5,38 %	-1,22 %	63,10 %	52,87 %	-10,22 %

Wirtschaftliche Entwicklung 2024

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 sind diesem Gewerbetrieber für bestimmte Zeiträume in der Vergangenheit Mietreduzierungen gewährt worden. Die Mieteinnahmen liegen im Berichtsjahr und kumuliert jeweils unter Plan. Diese Mindereinnahmen konnten durch Minderausgaben nur teilweise kompensiert werden. 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 2024 in Höhe von 6,50 % p. a. Kumuliert liegen die Auszahlungen im Berichtsjahr bei 78,00 % und damit und damit 1,00 %-Punkt unter Plan.

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	AWO Kita Schatzinsel
Objektart	Kindertagesstätte	Kindertagesstätte
Standort	Robert-Koch-Straße 5a, 23562 Lübeck	Kupferstraße 74, 23569 Lübeck
Anzahl der Betreuungsplätze	50	130
Mietfläche / Grundstücksfläche	506 m² / 980 m²	869 m² / 3.629 m²
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 / 3,7 Jahre	20,0 Jahre / 8,0 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 31.12.2024	766	827	61
Fremdkapitalquote zum 31.12.2024 ¹⁾	28,8 %	31,1 %	2,3 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensverträge ^{1,3)}	26,8 Jahre / 15,2 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

	Berichtsjahr 2024			kumuliert bis 31.12.2024		
Betriebsphase bis 31.12.2024 (in TEUR)	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen ¹⁾	178	207	29	1.963	2.039	76
Zinsen und sonstige Erträge ²⁾	0	0	0	0	14	14
Tilgung ¹⁾	41	49	8	374	398	24
Ausgaben ohne Tilgung ²⁾	70	31	-39	657	542	-115
Betriebsergebnis ²⁾	67	127	60	932	1.113	181
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	5,25 %	5,25 %	0,00 %	63,00 %	63,00 %	0,00 %
Liquiditätsreserve ²⁾				84	367	283
Stand des Fremdkapitals ¹⁾				766	827	61
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	4,54 %	8,82 %	4,28 %	53,74 %	68,05 %	14,31 %

¹⁾ auf Ebene der Objektgesellschaften

²⁾ auf Ebene der Objektgesellschaften und der Fondsgesellschaft kumuliert

Wirtschaftliche Entwicklung 2024

Die Mietzahlungen für die beiden Fondsimmobilien werden vertragsgemäß geleistet. Für das Fondsobjekt Kita „Kücknitz“ konnte eine weitere Mieterhöhung im Dezember 2022 umgesetzt werden. Auch für das Fondsobjekt „St. Jürgen“ konnte die Miete im Oktober 2022 ein weiteres Mal erhöht werden. Die Mieteinnahmen, das Betriebsergebnis und die Liquiditätsreserve liegen im Berichtsjahr und kumuliert über der Prospektprognose. 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 2024 erfolgten prognosegemäß in Höhe von 5,25 % p. a. Kumuliert liegen die Auszahlungen im Berichtsjahr bei 63,00 % und damit im Plan.

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 m² / 5.949 m²
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 / 7,8 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 31.12.2024	4.548	4.492	-56
Fremdkapitalquote zum 31.12.2024 ¹⁾	35,2 %	34,7 %	-0,4 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag ¹⁾	26,6 Jahre / 15,0 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 31.12.2024 (in TEUR)	Berichtsjahr 2024			kumuliert bis 31.12.2024		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen ¹⁾	920	921	1	10.266	10.258	-9
Zinsen und sonstige Erträge ²⁾	0	0	0	0	0	0
Tilgung ¹⁾	242	271	29	2.352	2.408	56
Ausgaben ohne Tilgung ²⁾	335	188	-147	3.287	2.831	-456
Betriebsergebnis ²⁾	342	462	120	4.628	5.019	391
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	6,75 %	9,00 %	2,25 %	79,00 %	85,25 %	6,25 %
Liquiditätsreserve ²⁾				263	456	193
Stand des Fremdkapitals ¹⁾				4.548	4.492	-56
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	5,89 %	8,08 %	2,19 %	68,96 %	74,56 %	5,61 %

¹⁾ auf Ebene der Objektgesellschaft

²⁾ auf Ebene der Objektgesellschaft und der Fondsgesellschaft kumuliert

Wirtschaftliche Entwicklung 2024

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 2024 leicht über Plan. Da die vorherige Mieterhöhung erst fünf Monate später als in der Prospektrechnung vorgesehen erfolgen konnte, liegen die kumulierten Mieterträge leicht unter dem Prospektwert. Seit dem Jahr 2023 liegen die monatlichen Auszahlungen an die Anleger mit 9,00 % p. a. über der Prospektprognose (6,75 % p. a.). Kumuliert liegen die Auszahlungen im Berichtsjahr bei 85,25 % und damit 6,25 %-Punkte über Plan.

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	346
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 / 7,8 Jahre	20,0 Jahre / 7,5 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 31.12.2024	7.552	7.509	-43
Fremdkapitalquote zum 31.12.2024 ¹⁾	32,7 %	32,5 %	-0,2 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensverträge ^{1,3)}	27,2 Jahre / 15,1 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 31.12.2024 (in TEUR)	Berichtsjahr 2024			kumuliert bis 31.12.2024		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen ¹⁾	1.626	1.652	26	18.203	18.241	38
Zinsen und sonstige Erträge ²⁾	0	18	18	0	73	73
Tilgung ¹⁾	438	450	12	4.548	4.591	43
Ausgaben ohne Tilgung ²⁾	552	480	-72	4.879	4.112	-767
Betriebsergebnis ²⁾	636	740	104	8.777	9.611	835
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	6,75 %	10,00 %	3,25 %	85,50 %	92,50 %	7,00 %
Liquiditätsreserve ²⁾				525	707	182
Stand des Fremdkapitals ¹⁾				7.552	7.509	-43
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	6,31 %	7,43 %	1,12 %	64,89 %	72,18 %	7,29 %

¹⁾ auf Ebene der Objektgesellschaften

²⁾ auf Ebene der Objektgesellschaften und der Fondsgesellschaft kumuliert

Wirtschaftliche Entwicklung 2024

Die Mietzahlungen für die beiden Fondsimmobilien werden vertragsgemäß geleistet. Zum 1. August 2022 (Sassenburg) und 1. November 2024 (Wolfhagen) konnten die Mieten abermals erhöht werden. Im Berichtsjahr und auch kumuliert liegen die Mieterträge über Plan. Mit Wirkung zum 1. Dezember 2022 konnte für die beiden Objektfinanzierungen 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. Seit dem Jahr 2023 liegen die monatlichen Auszahlungen an die Anleger mit 10,00 % p. a. über der Prospektprognose (6,75 % p. a.). Kumuliert liegen die Auszahlungen im Berichtsjahr bei 92,50 % und damit 7,00 %-Punkte über Plan.

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 m² / 7.835 m²
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 / 6,9 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 31.12.2024	7.486	7.634	148
Fremdkapitalquote zum 31.12.2024 ¹⁾	33,6 %	34,3 %	0,7 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag		19,3 Jahre / 6,7 Jahre	
Festgeschriebener Zinssatz p. a.			1,35 %
Zinsbindungsdauer		9,42 Jahre (bis 30.09.2031)	

¹⁾ auf Ebene der Objektgesellschaft

²⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

Betriebsphase bis 31.12.2024 (in TEUR)	Berichtsjahr 2024			kumuliert bis 31.12.2024		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen ¹⁾	1.475	1.607	132	17.742	18.150	408
Zinsen und sonstige Erträge ²⁾	1	17	16	9	21	12
Tilgung ¹⁾	396	328	-68	3.914	3.766	-148
Ausgaben ohne Tilgung ²⁾	489	269	-220	4.892	4.235	-657
Betriebsergebnis ²⁾	591	1.027	436	8.945	10.170	1.225
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	7,00 %	10,00 %	3,00 %	86,00 %	92,75 %	6,75 %
Liquiditätsreserve ²⁾				380	803	422
Stand des Fremdkapitals ¹⁾				7.486	7.634	148
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	6,19 %	8,31 %	2,12 %	53,70 %	69,11 %	15,41 %

¹⁾ auf Ebene der Objektgesellschaft

²⁾ auf Ebene der Objektgesellschaft und der Fondsgesellschaft kumuliert

Wirtschaftliche Entwicklung 2024

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Im Jahr 2022 konnten die Mieten für alle Nutzungseinheiten ein weiteres Mal erhöht werden. Dadurch liegen die Mieteinnahmen im Berichtsjahr sowie kumuliert über der Prospektprognose. Durch geringere Kosten in der Investitions- und Betriebsphase als kalkuliert liegen das kumulierte Betriebsergebnis und die Liquiditätsreserve jeweils über Plan. Mit Wirkung ab 1. Mai 2022 wurde eine Anschlusszinsbindung des Hypothekendarlehens zu 1,35 % p. a. bis zum 30. September 2031 vereinbart. Seit dem Jahr 2023 liegen die monatlichen Auszahlungen an die Anleger mit 10,00 % p. a. jeweils über der Prospektprognose (6,75 % p. a. in 2023 / 7,00 % p. a. in 2024). Kumuliert liegen die Auszahlungen im Berichtsjahr bei 92,75 % und damit 6,75 %-Punkte über Plan.

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 m² / 2.854 m²
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 / 7,1 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 31.12.2024	3.224	3.209	-15
Fremdkapitalquote zum 31.12.2024 ¹⁾	33,6 %	33,5 %	-0,2 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag	29,8 Jahre / 16,9 Jahre		
Festgeschriebener Zinssatz p. a.	1,15 %		
Zinsbindungsdauer	9,98 Jahre (bis 27.01.2032)		

¹⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

Betriebsphase bis 31.12.2024 (in TEUR)	Berichtsjahr 2024			kumuliert bis 31.12.2024		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen	656	642	-14	7.978	7.861	-117
Zinsen und sonstige Erträge	0	3	3	4	4	0
Tilgung	166	170	5	1.776	1.791	15
Ausgaben ohne Tilgung	224	88	-136	2.247	1.761	-487
Betriebsergebnis	266	387	120	3.960	4.314	354
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	7,00 %	9,00 %	2,00 %	87,25 %	91,50 %	4,25 %
Liquiditätsreserve				189	369	179
Stand des Fremdkapitals				3.224	3.209	-15
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	6,17 %	9,05 %	2,88 %	68,49 %	76,44 %	7,96 %

Wirtschaftliche Entwicklung 2024

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. Seit Januar 2023 erfolgen die monatlichen Auszahlungen an die Anleger in Höhe von 9,00 % p. a. (Prospekt: 7,00 % p. a.). Kumuliert liegen die Auszahlungen im Berichtsjahr bei 91,5 % und damit 4,25 %-Punkte über Plan.

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

Seniorenstift Laboe

Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Standort	Mühlenstraße 9, 24235 Laboe
Anzahl der Pflegeplätze	94 (52 Einzel- / 21 Doppelzimmer)
Mietfläche / Grundstücksfläche	4.058 m² / 4.148 m²
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 / 11,9 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 31.12.2024	3.278	3.286	8
Fremdkapitalquote zum 31.12.2024 ¹⁾	33,7 %	33,7 %	0,1 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag	29,8 Jahre / 16,7 Jahre		
Festgeschriebener Zinssatz p. a.	1,10 %		
Zinsbindungsdauer	10,0 Jahre (bis 25.11.2031)		

¹⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

Betriebsphase bis 31.12.2024 (in TEUR)	Berichtsjahr 2024			kumuliert bis 31.12.2024		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen	713	718	5	8.386	8.359	-26
Zinsen und sonstige Erträge	0	0	0	1	0	-1
Tilgung	189	177	-11	1.922	1.914	-8
Ausgaben ohne Tilgung	215	68	-146	2.682	2.222	-459
Betriebsergebnis	309	472	163	3.783	4.223	440
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	7,00 %	9,00 %	2,00 %	86,50 %	89,50 %	3,00 %
Liquiditätsreserve				116	447	331
Stand des Fremdkapitals				3.278	3.286	8
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	7,81 %	11,34 %	3,53 %	69,15 %	78,32 %	9,17 %

Wirtschaftliche Entwicklung 2024

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Aufgrund der mittlerweile zweiten Mieterhöhung per Juli 2022 liegen die Mieteinnahmen auch im Berichtsjahr über Plan. Kumuliert ergeben sich leichte Mindermieteinnahmen, denen jedoch deutlich höhere Minderausgaben entgegenstehen, sodass das kumulierte Betriebsergebnis und die Liquiditätsreserve jeweils über Plan liegen. Mit Wirkung ab dem 1. Dezember 2021 wurde eine Anschlusszinsbindung des Hypothekendarlehens zu 1,10 % 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 bis zum Jahr 2022 nicht erfolgt. Seit dem Jahr 2023 erfolgen die Auszahlungen in Höhe von 9,00 % p. a. (2,00 %-Punkte über der Prospektkalkulation). Kumuliert liegen die Auszahlungen im Berichtsjahr bei 89,5 % und damit 3,0 %-Punkte über Plan.

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	202
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 m² / 7.500 m²
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 / 4,8 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 31.12.2024	4.322	4.174	-148
Fremdkapitalquote zum 31.12.2024 ¹⁾	34,4 %	33,3 %	-1,2 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag	27,9 Jahre / 14,5 Jahre		
Festgeschriebener Zinssatz p. a.	1,10 %		
Zinsbindungsdauer	10,0 Jahre (bis 30.06.2031)		

¹⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

Betriebsphase bis 31.12.2024 (in TEUR)	Berichtsjahr 2024			kumuliert bis 31.12.2024		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen	838	840	2	10.667	10.552	-115
Zinsen und sonstige Erträge	2	0	-2	25	2	-24
Tilgung	232	264	32	2.478	2.626	148
Ausgaben ohne Tilgung	260	81	-178	3.199	2.508	-691
Betriebsergebnis	349	495	146	5.015	5.419	404
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	7,00 %	9,00 %	2,00 %	92,75 %	97,50 %	4,75 %
Liquiditätsreserve				171	315	144
Stand des Fremdkapitals				4.322	4.174	-148
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	6,68 %	10,01 %	3,33 %	69,29 %	78,10 %	8,81 %

Wirtschaftliche Entwicklung 2024

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Aufgrund der mittlerweile dritten Mieterhöhung per Oktober 2024 liegen die Mieteinnahmen auch im Berichtsjahr über Plan. Kumuliert ergeben sich leichte Mindermieteinnahmen, denen jedoch deutlich höhere Minderausgaben entgegenstehen, sodass das kumulierte Betriebsergebnis und die Liquiditätsreserve jeweils über Plan liegen. Mit Wirkung ab dem 1. Juli 2021 wurde eine Anschlusszinsbindung des Hypothekendarlehens zu 1,10 % p. a. für zehn Jahre vereinbart. Die neue Zinsbindung führt zu deutlich geringeren Ausgaben. Aufgrund der geringeren Ausgaben konnten die Auszahlungen im Jahr 2022 um 1,50 %-Punkte und im Jahr 2023 um weitere 1,00 %-Punkte auf 9,00 % p. a. erhöht werden. Auch im Berichtsjahr 2024 erfolgten die Auszahlungen in Höhe von 9,00 % p. a. (Prospekt: 7,00 % p. a.). Kumuliert liegen die Auszahlungen im Berichtsjahr bei 97,5 % und damit 4,75 %-Punkte über Plan.

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	40
Komplementärin	INP 17. Verwaltungsgesellschaft mbH



ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

Landhaus Augarten

Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Standort	Segeberger Straße 5-7, 23824 Tensfeld
Anzahl der Pflegeplätze	62 (60 Einzel- / 1 Doppelzimmer)
Mietfläche / Grundstücksfläche	3.194 m² / 4.130 m²
Kaufpreis	5.537.000 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	30.06.2011
Mieter/Betreiber	HYGGEARTEN Wohnen & Pflegen GmbH
Vermietungsstand	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit	25,0 Jahre / 11,5 Jahre

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 31.12.2024 ¹⁾	1.974	2.158	184
Fremdkapitalquote zum 31.12.2024 ²⁾	31,1 %	34,0 %	2,9 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag	35,3 Jahre / 21,7 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 31.12.2024 (in TEUR)	Berichtsjahr 2024			kumuliert bis 31.12.2024		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen	482	429	-53	6.036	5.795	-241
Zinsen und sonstige Erträge	0	1	1	4	2	-2
Tilgung	119	87	-31	1.276	1.192	-84
Ausgaben ohne Tilgung	128	45	-83	1.880	1.559	-321
Betriebsergebnis	236	298	62	2.883	3.046	163
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	8,00 %	6,75 %	-1,25 %	98,75 %	94,50 %	-4,25 %
Liquiditätsreserve				49	377	328
Stand des Fremdkapitals				1.974	2.158	184
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	7,90 %	8,60 %	0,70 %	78,79 %	74,11 %	-4,68 %

Wirtschaftliche Entwicklung 2024

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Auf vertraglich zulässige Mieterhöhungen 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 vorgesehenen Auszahlungserhöhungen auf 7,25 % p. a. ab 2018 und auf 8,00 % ab 2024 konnten bislang nicht erfolgen; die monatlichen Auszahlungen wurden auch 2024 weiterhin in Höhe von 6,75 % p. a. geleistet. Kumuliert liegen die Auszahlungen im Berichtsjahr bei 94,5 % und damit 4,25 %-Punkte unter Plan.

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	188
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 m² / 4.734 m²
Kaufpreis	7.500.000 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	20.05.2011
Mieter/Betreiber	Korian Deutschland GmbH
Vermietungsstand	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit	20,0 Jahre / 5,2 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 31.12.2024	2.556	2.673	117
Fremdkapitalquote zum 31.12.2024 ¹⁾	28,0 %	29,3 %	1,3 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag	15,0 Jahre / 1,4 Jahre		
Festgeschriebener Zinssatz p. a.	0,90 %		
Zinsbindungsdauer	5,0 Jahre (bis 31.05.2026)		

¹⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

Betriebsphase bis 31.12.2024 (in TEUR)	Berichtsjahr 2024			kumuliert bis 31.12.2024		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen	661	689	28	8.387	8.334	-53
Zinsen und sonstige Erträge	1	0	-1	6	1	-4
Tilgung	134	91	-43	1.444	1.327	-117
Ausgaben ohne Tilgung	167	57	-110	2.463	2.001	-462
Betriebsergebnis	361	541	180	4.486	5.008	522
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	7,00 %	9,00 %	2,00 %	93,50 %	96,00 %	2,50 %
Liquiditätsreserve				113	503	390
Stand des Fremdkapitals				2.556	2.673	117
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	6,65 %	9,50 %	2,85 %	67,60 %	75,71 %	8,11 %

Wirtschaftliche Entwicklung 2024

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Mieterhöhungen sind inflationsabhängig und jeweils zum 1. April eines Jahres möglich. Im Berichtsjahr liegt die Miete über dem prospektierten Wert; kumuliert liegt sie aufgrund der in den vergangenen Jahren geringeren als in den Prognoserechnungen kalkulierten Inflationsrate leicht darunter. Diese Mindereinnahmen konnten durch deutlich niedrigere Zinsaufwendungen in den vergangenen vier Jahren überkompensiert werden; das Betriebsergebnis liegt daher im Berichtsjahr und kumuliert deutlich 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. Ab dem Geschäftsjahr 2023 konnten die monatlichen Auszahlungen auf 9,00 % p. a. erhöht werden (Prospekt: 7,00 % p. a.). Kumuliert liegen die Auszahlungen im Berichtsjahr bei 96,0 % und damit 2,5 %-Punkte über Plan.

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 / 10,8 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 31.12.2024	4.735	4.715	-20
Fremdkapitalquote zum 31.12.2024 ¹⁾	34,5 %	34,3 %	-0,1 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag	25,3 Jahre / 11,7 Jahre		
Festgeschriebener Zinssatz p. a.	0,95 %		
Zinsbindungsdauer	10,0 Jahre (bis 14.08.2031)		

¹⁾ auf Ebene der Objektgesellschaft

²⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

Betriebsphase bis 31.12.2024 (in TEUR)	Berichtsjahr 2024			kumuliert bis 31.12.2024		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen ¹⁾	966	1.026	60	11.946	12.071	124
Zinsen und sonstige Erträge ²⁾	1	2	0	12	2	-10
Tilgung ¹⁾	232	224	-9	2.465	2.485	20
Ausgaben ohne Tilgung ²⁾	294	113	-181	3.793	3.375	-418
Betriebsergebnis ²⁾	440	691	250	5.700	6.213	513
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	7,00 %	7,00 %	0,00 %	93,50 %	92,00 %	-1,50 %
Liquiditätsreserve ²⁾				192	747	555
Stand des Fremdkapitals ¹⁾				4.735	4.715	-20
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	7,66 %	11,60 %	3,94 %	54,95 %	64,47 %	9,51 %

¹⁾ auf Ebene der Objektgesellschaft

²⁾ auf Ebene der Objektgesellschaft und der Fondsgesellschaft kumuliert

Wirtschaftliche Entwicklung 2024

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Durch den gegenüber der Prognoserechnung früheren Mietbeginn sowie die seit 2022 höheren Mieten (auch aufgrund der mittlerweile vierten Mieterhöhung per Mai 2024) liegen die Mieteinnahmen im Berichtsjahr und auch kumuliert über Plan. Gleiches gilt für das kumulierte Betriebsergebnis und die Liquiditätsreserve. Mit Wirkung ab dem 15. August 2021 wurde eine Anschlusszinsbindung des Hypothekendarlehens zu 0,95 % p. a. für zehn Jahre vereinbart. Seit dem Jahr 2023 erfolgen die monatlichen Auszahlungen in Höhe von 7,00 % und damit auf Prospektniveau. Kumuliert liegen die Auszahlungen im Berichtsjahr bei 92,0 % und damit 1,5 %-Punkte unter Plan.

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 m² / 2.922 m²
Kaufpreis	6.950.000 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	01.01.2011
Mieter/Betreiber	Helvita Seniorenzentren GmbH
Vermietungsstand	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit	25,0 Jahre / 11,0 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 31.12.2024	2.997	2.778	-219
Fremdkapitalquote zum 31.12.2024 ¹⁾	35,9 %	33,3 %	-2,6 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag	25,0 Jahre / 11,0 Jahre		
Festgeschriebener Zinssatz p. a.	0,67 %		
Zinsbindungsdauer	10,0 Jahre (bis 30.12.2030)		

¹⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

Betriebsphase bis 31.12.2024 (in TEUR)	Berichtsjahr 2024			kumuliert bis 31.12.2024		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen	614	599	-15	7.913	7.848	-65
Zinsen und sonstige Erträge	2	0	-2	24	1	-23
Tilgung	199	243	43	2.203	2.422	219
Ausgaben ohne Tilgung	204	69	-136	2.778	2.206	-572
Betriebsergebnis	213	288	75	2.956	3.221	265
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	7,00 %	8,00 %	1,00 %	94,25 %	97,00 %	2,75 %
Liquiditätsreserve				181	354	173
Stand des Fremdkapitals				2.997	2.778	-219
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	9,09 %	12,94 %	3,85 %	86,07 %	100,54 %	14,46 %

Wirtschaftliche Entwicklung 2024

Mieterhöhungen konnten aufgrund von geringeren Inflationsraten erst später als in der Prospektkalkulation berücksichtigt vorgenommen werden. Aufgrund von unterschiedlichen Auffassungen bezüglich der seit Oktober 2022 bestehenden Mieterhöhung wurde mit dem Mieter in Form eines Vergleichs vereinbart, dass die Mieterhöhung aus Oktober 2022 gilt, die gekürzten Beträge im Umfang einer Monatspacht jedoch nicht nachgezahlt werden müssen. Aufgrund dieser Vereinbarung ergeben sich im Berichtsjahr und auch kumuliert Mindereinnahmen. Das kumulierte Betriebsergebnis und die Liquiditätsreserve liegen weiterhin über Plan. 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.). Kumuliert liegen die Auszahlungen im Berichtsjahr bei 97,0 % und damit 2,75 %-Punkte über Plan.

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

Johanniter-Haus Wyk auf Föhr

Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Standort	Rebbelstieg 49, 25938 Wyk auf Föhr
Anzahl der Pflegeplätze	55 (ausschließlich Einzelzimmer)
Mietfläche / Grundstücksfläche	2.887 m² / 6.888 m²
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 / 5,4 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 31.12.2024	1.654	1.817	163
Fremdkapitalquote zum 31.12.2024 ¹⁾	38,0 %	41,8 %	3,7 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag	30,7 Jahre / 16,1 Jahre		
Festgeschriebener Zinssatz p. a.	0,70 %		
Zinsbindungsdauer	5 Jahre (bis 30.12.2025)		

¹⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

Betriebsphase bis 31.12.2024 (in TEUR)	Berichtsjahr 2024			kumuliert bis 31.12.2024		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen	335	354	20	4.424	4.501	77
Zinsen und sonstige Erträge	1	3	3	9	4	-5
Tilgung	95	107	12	1.046	1.008	-37
Ausgaben ohne Tilgung	100	75	-25	1.655	1.609	-46
Betriebsergebnis	141	176	36	1.732	1.887	155
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	8,50 %	9,00 %	0,50 %	111,00 %	106,50 %	-4,50 %
Liquiditätsreserve				79	394	316
Stand des Fremdkapitals				1.654	1.817	163
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	10,06 %	13,20 %	3,14 %	103,02 %	112,57 %	9,55 %

Wirtschaftliche Entwicklung 2024

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Aufgrund der mittlerweile dritten Mieterhöhung per Mai 2024 liegen die Mieteinnahmen auch im Berichtsjahr über Plan. Auch kumuliert liegen die Mieteinnahmen, das Betriebsergebnis und die Liquiditätsreserve jeweils über Plan. Aufgrund einer im Jahr 2020 erfolgten Revaluierung des Darlehens in Höhe von rd. 125 TEUR zur Finanzierung von Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen valutiert das Fremdkapital höher als prognostiziert. Mit Wirkung ab Januar 2021 wurden für fünf Jahre ein wesentlich geringerer Nominalzinssatz von 0,70 % p. a. und eine höhere Tilgung vereinbart. Aufgrund der später als vorgesehen erfolgten Mieterhöhungen sind auch die geplanten Auszahlungserhöhungen später erfolgt als prognostiziert. Im Jahr 2023 und im Berichtsjahr lagen die Auszahlungen mit 9,00 % p. a. jeweils 0,50 %-Punkte über der Prospektprognose (8,5 % p. a.). Kumuliert liegen die Auszahlungen im Berichtsjahr bei 106,5 % und damit 4,5 %-Punkte unter Plan.

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	193
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	72 (46 Einzel- / 13 Doppelzimmer)	50 Pflegeplätze (14 Einzel- / 18 Doppelzimmer)
Mietfläche / Grundstücksfläche	3.642 m² / 3.096 m²	2.050 m² / 2.166 m²
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 / 9,3 Jahre	25,0 Jahre / 10,4 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 31.12.2024	2.902	3.101	199
Fremdkapitalquote zum 31.12.2024 ¹⁾	25,3 %	27,1 %	1,7 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensverträge ²⁾		21,5 Jahre / 6,8 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.

	Berichtsjahr 2024			kumuliert bis 31.12.2024		
Betriebsphase bis 31.12.2024 (in TEUR)	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen	868	886	19	11.776	11.600	-176
Zinsen und sonstige Erträge	1	0	-1	12	1	-11
Tilgung	311	233	-78	3.298	3.099	-199
Ausgaben ohne Tilgung	191	141	-50	3.386	2.909	-477
Betriebsergebnis	367	512	145	5.104	5.593	489
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	7,50 %	9,00 %	1,50 %	103,75 %	105,75 %	2,00 %
Liquiditätsreserve				81	456	375
Stand des Fremdkapitals				2.902	3.101	199
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	9,69 %	11,09 %	1,39 %	103,76 %	111,48 %	7,72 %

Wirtschaftliche Entwicklung 2024

Mieterhöhungen konnten bei beiden Fondsobjekten aufgrund von geringeren Inflationsraten erst später als in der Prospektkalkulation berücksichtigt vorgenommen werden. Im Objekt Bad Kreuznach wurde mit dem Mieter aufgrund von unterschiedlichen Auffassungen bezüglich der für September 2023 angezeigten Mieterhöhung ein Vergleich vereinbart. Einbehaltene Mieterhöhungsbeträge von September bis Dezember 2023 wurden dem Mieter erlassen, und die für Oktober 2023 geplante Mieterhöhung wurde zum 1. Januar 2024 umgesetzt. Im Berichtsjahr waren die jährlichen Mieteinnahmen seit 2024 erstmals wieder im Plan. Kumuliert ergeben sich entsprechende Mindereinnahmen. Die Ausgaben ohne Tilgung lagen 2024 - hauptsächlich wegen niedrigerer Zinsaufwendungen - um 50 TEUR unter der Prospektkalkulation. Seit 2023 liegen die monatlichen Auszahlungen an die Anleger mit 9,00 % p. a. jeweils über der Prospektprognose (7,00 % p. a. in 2023 / 7,50 % p. a. in 2024). Kumuliert liegen die Auszahlungen im Berichtsjahr bei 105,75 % und damit 2,00 %-Punkte über Plan. Hinsichtlich der durch die Landesgesetzgebung in Baden-Württemberg seit dem 1. September 2019 geforderten 100-prozentigen Einzelzimmerquote wurde eine befristete Ausnahmegenehmigung um weitere zehn Jahre beantragt. Die Zustimmung der Heimaufsicht wird für 2026 erwartet.

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	149
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 m² / 5.143 m²
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 / 4,6 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 31.12.2024	6.600	3.761	-2.839
Fremdkapitalquote zum 31.12.2024 ¹⁾	61,0 %	34,8 %	-26,2 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag	32,8 Jahre / 17,4 Jahre		
Festgeschriebener Zinssatz p. a.	3,68 %		
Zinsbindungsdauer	5,0 Jahre (bis 30.09.2029)		

¹⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

Betriebsphase bis 31.12.2024 (in TEUR) ²⁾	Berichtsjahr 2024			kumuliert bis 31.12.2024		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen	756	797	41	10.567	10.690	123
Zinsen und sonstige Erträge	1	10	9	19	18	-1
Tilgung / Tilgungsersatzleistung ³⁾	133	249	116	2.013	2.737	724
Ausgaben ohne Tilgung	400	95	-305	4.521	3.148	-1.373
Betriebsergebnis	223	463	241	4.052	4.822	770
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	8,00 %	9,00 %	1,00 %	109,50 %	112,50 %	3,00 %
Liquiditätsreserve				-31	486	517
Stand des Fremdkapitals				6.600	3.761	-2.839
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	4,09 %	14,97 %	10,88 %	67,29 %	101,34 %	34,05 %

²⁾ In der Prognoserechnung wurde eine Veräußerung der Immobilie und Liquidation der Gesellschaft zum 30.11.2024 unterstellt. Zum Zweck der besseren Vergleichbarkeit auf Jahresbasis sind die Soll-Werte für 2024 um den Wert eines Monats (Dezember) erhöht worden.

³⁾ ohne die Sondertilgung in Höhe von rd. 1,45 Mio. EUR, die durch die Auflösung der Lebensversicherung ermöglicht wurde

Wirtschaftliche Entwicklung 2024

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Aufgrund der mittlerweile dritten Mieterhöhung per Juli 2024 liegen die Mieteinnahmen auch im Berichtsjahr über Plan. Auch kumuliert liegen die Mieteinnahmen, die Tilgungen, das Betriebsergebnis und die Liquiditätsreserve jeweils über Plan. Nach Ablauf der 5-jährigen Zinsbindung per 30. September 2024 wurde die seit Fondsaufgabe bestehende Lebensversicherung aufgelöst, der angesparte Betrag in Höhe von rd. 1,45 Mio. EUR zur Sondertilgung des Darlehens genutzt und ab 1. Oktober 2024 eine neue 5-jährige Zinsbindung zu 3,68 % p. a. für einen verbleibenden Darlehensrestbetrag von rd. 3,8 Mio. EUR vereinbart. In 2023 und im Berichtsjahr lag die Auszahlung mit 9,00 % p. a. jeweils über der Prospektprognose (7,00 % p. a. in 2023 / 8,00 % p. a. in 2024). Kumuliert liegen die Auszahlungen im Berichtsjahr bei 112,5 % und damit 3,00 %-Punkte über Plan.

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 m² / 3.080 m²
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 / 9,1 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 31.12.2024	4.590	2.839	-1.751
Fremdkapitalquote zum 31.12.2024 ¹⁾	51,9 %	32,1 %	-19,8 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag	24,9 Jahre / 9,0 Jahre		
Festgeschriebener Zinssatz p. a.	2,81 %		
Zinsbindungsdauer	14,9 Jahre (bis 30.12.2033)		

¹⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

Betriebsphase bis 31.12.2024 (in TEUR)	Berichtsjahr 2024			kumuliert bis 31.12.2024		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen	661	518	-143	9.374	8.398	-976
Zinsen und sonstige Erträge	1	0	-1	33	8	-26
Tilgung / Tilgungsersatzleistung	140	273	133	1.865	2.628	762
Ausgaben ohne Tilgung	275	218	-57	3.972	3.235	-738
Betriebsergebnis	248	27	-221	3.570	2.544	-1.026
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	7,50 %	2,00 %	-5,50 %	111,25 %	77,00 %	-34,25 %
Liquiditätsreserve				106	192	87
Stand des Fremdkapitals				4.590	2.839	-1.751
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	8,12 %	5,41 %	-2,71 %	87,42 %	77,18 %	-10,25 %

Wirtschaftliche Entwicklung 2024

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 wurde die bestehende Rentenversicherung gekündigt und der Rückkaufwert zur Teiltilgung des Darlehens verwendet. Für das verbleibende Darlehen wurde ab Februar 2019 eine rd. 15-jährige Zinsbindung zu 2,81 % p.a. und eine deutlich höhere Tilgung vereinbart (mittlerweile rd. 1,75 Mio. EUR Mehrtilgung gegenüber der Prospektprognose). Das Darlehen wird innerhalb der geplanten Fondslaufzeit (bis 2034) vollständig zurückgeführt. Die Miete wurde im Oktober 2022 um rd. 6,7 % und im November 2024 nochmals um rd. 6,7 % erhöht, sodass die Mietreduzierung seit November 2024 im Vergleich zu 2018 nur noch rd. 6,3 % beträgt. In Folge der vereinbarten Mietreduzierung und der höheren Darlehenstilgung betragen die Auszahlungen weiterhin 2,00 % p.a.

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

Johanniter-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 m² / 5.066 m²
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 / 4,0 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 31.12.2024	2.704	2.863	159
Fremdkapitalquote zum 31.12.2024 ¹⁾	37,6 %	39,8 %	2,2 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag	25,7 Jahre / 10,2 Jahre		
Festgeschriebener Zinssatz p. a.	1,88 %		
Zinsbindungsdauer	10,0 Jahre (bis 30.06.2029)		

¹⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

Betriebsphase bis 31.12.2024 (in TEUR)	Berichtsjahr 2024			kumuliert bis 31.12.2024		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen	637	682	45	9.896	9.858	-37
Zinsen und sonstige Erträge	0	0	0	0	1	1
Tilgung	207	255	49	3.796	3.637	-159
Ausgaben ohne Tilgung	165	114	-52	4.592	4.110	-482
Betriebsergebnis	265	313	48	1.508	2.113	605
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	50,00 %	2,00 %	-48,00 %	260,00 %	366,80 %	106,80 %
Liquiditätsreserve				208	326	118
Stand des Fremdkapitals				2.704	2.863	159
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	69,78 %	89,79 %	20,01 %	654,78 %	765,25 %	110,47 %

Wirtschaftliche Entwicklung 2024

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Die Mieteinnahmen liegen kumuliert unter Plan, da infolge der geringeren tatsächlichen Inflationsrate als kalkuliert frühere Mieterhöhungen nicht wie prospektiert umgesetzt werden konnten. Im Februar 2022 und abermals im Juli 2023 wurde die Miete erhöht, sodass die Mieteinnahmen im Berichtsjahr über den geplanten Einnahmen liegen. Die seit Juli 2019 geltende neue Zinsbindung für zehn Jahre mit einem wesentlich niedrigeren Zinssatz (1,88 % p. a.) führt auch 2024 zu deutlich geringeren Zinsaufwendungen. Die Auszahlungen erfolgen in Abstimmung zwischen der Fondsgeschäftsführung und dem Einzelinvestor und liegen im Geschäftsjahr 2024 unter Plan 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	91 (73 Einzel- / 9 Doppelzimmer)
Mietfläche / Grundstücksfläche	4.990 m² / 1.583 m²
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 / 15,5 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 31.12.2024	3.800	3.430	-370
Fremdkapitalquote zum 31.12.2024 ¹⁾	41,5 %	37,5 %	-4,0 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag	52,1 Jahre / 33,7 Jahre		
Festgeschriebener Zinssatz p. a.	0,86 %		
Zinsbindungsdauer	25,0 Jahre (bis 30.09.2031)		

¹⁾ bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

Betriebsphase bis 31.12.2024 (in TEUR)	Berichtsjahr 2024			kumuliert bis 31.12.2024		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen	719	617	-102	11.507	11.006	-501
Zinsen und sonstige Erträge	12	8	-4	144	34	-110
Tilgung / Tilgungersatzleistung	120	71	-49	2.200	2.570	370
Ausgaben ohne Tilgung	290	413	123	5.036	6.387	1.351
Betriebsergebnis	321	141	-180	4.415	2.083	-2.332
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	9,00 %	3,00 %	-6,00 %	140,00 %	68,67 %	-71,33 %
Liquiditätsreserve				520	338	-182
Stand des Fremdkapitals				3.800	3.430	-370
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	10,23 %	3,05 %	-7,18 %	128,54 %	68,35 %	-60,19 %

Wirtschaftliche Entwicklung 2024

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß gemäß dem zum 1. Juli 2020 für 20 Jahre (zzgl. Optionen) abgeschlossenen Mietvertrag geleistet. Die kumulierten Mieteinnahmen liegen unter Plan, da infolge der insgesamt geringeren tatsächlichen Inflationsrate als kalkuliert frühere Mieterhöhungen aus dem vorherigen Mietverhältnis nicht wie prospektiert umgesetzt werden konnten. Das in Schweizer Franken aufgenommene Fremdkapital wird weiterhin durch den niedrigen EUR/CHF-Wechselkurs negativ beeinflusst. Der Wechselkurs betrug im Jahr 2024 durchschnittlich 0,95 EUR/CHF. Die Zinszahlungen für das CHF-Darlehen liegen daher deutlich über den Prospektannahmen. Die gestiegenen Tilgungen haben eine Aussetzung der Auszahlung 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 14).

Sämtliche Publikumsfondsgesellschaften befinden sich innerhalb der gesellschaftsvertraglichen Laufzeit. Die für professionelle und semi-professionelle Anleger aufgelegten Sondervermögen haben keine feste Laufzeit. Bislang wurden weder Publikumsfondsgesellschaften noch Sondervermögen aufgelöst. Insofern wird in der Darstellung auf Seite 14 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 2024.

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 30. November 2025. 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 2024. Basis der wirtschaftlichen Ergebnisse zum 31. Dezember 2024 bilden die Jahresabschlüsse / Jahresberichte für das Geschäftsjahr 2024 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 INP Objektgesellschaft Sassenburg GmbH & Co. KG hat in den Jahren 2015 bis 2017 eine steuerliche Außenprüfung für die Geschäftsjahre 2012 bis 2013 stattgefunden. Die Außenprüfung betraf im Wesentlichen den Übergabegewinn des Altgesellschafters. Die sich aus der Prüfung ergebene Gewerbesteuernachzahlung wurde nebst den angefallenen Zinsen an den Altgesellschafter weiterbelastet. Das endgültige Ergebnis der Prüfung ist weiterhin ausstehend. Die Geschäftsführung der Fondsgesellschaft geht von keinen wesentlichen von der Prognoserechnung abweichenden Feststellungen aus.

Prüfungsbescheinigung

Starke Revision und Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Hamburg

Prüfungsbescheinigung

Wir haben auftragsgemäß die Angaben und fondsbezogenen Kennzahlen im „Performance-Bericht / Leistungsbilanz 2024“ der INP Unternehmensgruppe, Hamburg, in der Fassung vom 30. November 2025 geprüft. Die Erstellung des „Performance-Bericht / Leistungsbilanz 2024“ 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 2024“ einbezogenen Gesellschaften.

Unsere Aufgabe war es zu beurteilen, ob die Angaben und fondsbezogenen Kennzahlen im „Performance-Bericht / Leistungsbilanz 2024“ 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 2024“ 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 2024“ 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 2024“ 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 2024“ der INP Unternehmensgruppe, Hamburg, in der Fassung vom 30. November 2025 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 2024“ 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 2024 zugrunde, die, soweit rechtlich zulässig, auch Wirksamkeit im Verhältnis zu Dritten entfalten sollen.

Hamburg, 30. Dezember 2025



Starke Revision und Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(Ulrich Starke)
Wirtschaftsprüfer

Bildnachweis

Seite 5 oben: pikselstock – stock.adobe.com | Seite 5 unten: ah_fotobox – stock.adobe.com | Seite 7: Angela Blank – stock.adobe.com
Seite 55: Gilles Paire – 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