

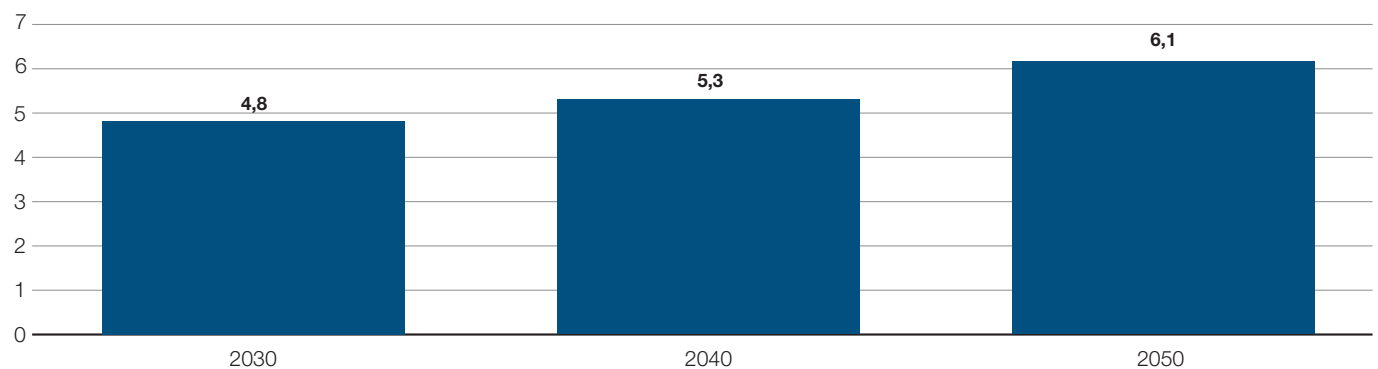
Das Investmentvermögen richtet sich ausschließlich an professionelle und semiprofessionelle Anleger im Sinne des § 1 Abs. 19 Nr. 32 bzw. Nr. 33 KAGB. Das Investmentvermögen kann nicht von Privatanlegern erworben werden.



Wachstumsmarkt Pflegeimmobilien

Der demografische Wandel bedeutet eine große gesellschaftliche Herausforderung; für die Gesellschaft, für die Wirtschaft und den Arbeitsmarkt sowie für die sozialen Sicherungssysteme. Die Pflege und Betreuung älterer Menschen ist besonders stark von den Folgen der demografischen Entwicklungen betroffen. Ausgehend von rund 2 Mio. Pflegebedürftigen im Jahr 1999, dem Jahr der Einführung der Pflegestatistik des Statistischen Bundesamtes, waren Ende 2019 bereits mehr als 4,25 Mio. Menschen in Deutschland Empfänger von Leistungen der sozialen oder der privaten Pflegeversicherung.

Zahl der Pflegebedürftigen in der sozialen Pflegeversicherung in Mio. (PROGNOSE)



Quelle: Berechnungen des Bundesministeriums für Gesundheit auf Basis der Geschäftsstatistik der Pflegekassen, 28. Juli 2020; eigene Darstellung

Fondskonzept

Der „INP Deutsche Pflege Invest III“ investiert als offener inländischer Spezial-AIF gemäß KAGB in Sozialimmobilien in Deutschland mit dem Schwerpunkt auf Pflegeeinrichtungen und Pflegewohnanlagen. Dies sind beispielsweise teil- und vollstationäre Pflegeeinrichtungen, Wohngruppenkonzepte, Komplexeinrichtungen sowie Kombinationen aus ambulanter und stationärer Betreuung, aber auch andere Sozialeinrichtungen.

Mit den Immobilieninvestitionen ist eine langfristige Bestandshaltung vorgesehen. Aufgrund der langfristigen, indizierten Pacht-/Mietverträge mit den Betreibergesellschaften können so kontinuierliche Cashflows generiert werden.

Die INP berücksichtigt bei den zu erwerbenden Immobilien Aspekte im Bereich der Nachhaltigkeit. Die Immobilien weisen ökologische und soziale Merkmale auf bzw. werden in Bezug auf Nachhaltigkeitsaspekte im Rahmen des Erwerbs und bei Bedarf während der Haltedauer optimiert.

Als Fondspartner fungieren neben der INP-Gruppe als Kapitalverwaltungsgesellschaft und Property Manager die IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH als externer Service-Dienstleister und die M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA als Verwahrstelle.

Eckdaten des Fonds

Art des Investmentvermögens	Offener inländischer Spezial-AIF
WKN / ISIN	A2QK87 / DE000A2QK878
Kapitalverwaltungsgesellschaft	INP Invest GmbH, Hamburg
Service-Dienstleister	IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg
Verwahrstelle	M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA, Hamburg
Anzahl Fondsimmobilien aktuell ¹⁾	3 Pflegeimmobilien/Pflegewohnanlagen in Dautphetal (Hessen), Dessau-Roßlau (Sachsen-Anhalt) und Erkrath (Nordrhein-Westfalen)
Ziel-Investitionsvolumen	500 Mio. EUR
Ziel-Eigenkapitalvolumen	290 Mio. EUR
WALT ²⁾	22,2 Jahre
Finanzierung (geplant)	ca. 55 % Eigenkapital / ca. 45 % Fremdkapital (ausschließlich EUR)
Ziel-Ausschüttungsrendite	4,00 % p. a.

¹⁾ Erworbene und bereits in den Fonds übergegangene Fondsimmobilien im Rahmen des Portfolioaufbaus

²⁾ **W**eighted **A**verage **L**ease **T**erm (gewichtete durchschnittliche Restmietlaufzeit) des geplanten Start-Portfolios; Stichtag: 01.01.2022

Beteiligte Partner

INP-Gruppe (KVG: INP Invest GmbH / Property Manager: INP Control GmbH)

Die INP-Gruppe ist seit der Gründung im Jahr 2005 als Anbieter alternativer Investments und als Asset Manager im Bereich der Sozial- und Gesundheitsimmobilien tätig. Hierbei ist das Know-how über die gesamte Wertschöpfungskette abgedeckt: von der Objektenbindung, der Strukturierung, der Finanzierung, der Kapitaleinwerbung bis hin zum Asset- und Risikomanagement. Das aktuell von der INP-Gruppe verwaltete Immobilienportfolio beläuft sich auf 90 Sozial- und Gesundheitsimmobilien, davon 83 Pflegeimmobilien und -wohnanlagen, sechs Kindertagesstätten und ein Medizinisches Versorgungszentrum, mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von mehr als 941 Mio. EUR bei einem Eigenkapitalanteil von rund 577 Mio. EUR.

IntReal (Service-Dienstleister)

Seit der Unternehmensgründung im Jahr 2009 hat sich IntReal zu einer der führenden Immobilien-Service-KVGen in Deutschland entwickelt. Als erste deutsche Service-KVG fokussiert sich IntReal auf die Auflage und Administration von regulierten Immobilienfonds. 257 Fonds und 1.930 Liegenschaften in 18 europäischen Ländern führen zu einem verwalteten Immobilienvermögen von rund 46,6 Mrd. EUR. Im Rahmen des offenen-Spezial-AIF „INP Deutsche Pflege Invest III“ übernimmt IntReal als Service-Dienstleister verschiedene administrative Tätigkeiten.

M.M.Warburg & CO (Verwahrstelle)

Die unabhängige und traditionsreiche Privatbank M.M.Warburg & CO bietet umfassende Lösungen in den Geschäftsfeldern Private Banking, Asset Management und Investment Banking. M.M.Warburg & CO übernimmt als Verwahrstelle des „INP Deutsche Pflege Invest III“ im Wesentlichen die laufende Mittelverwendungskontrolle sämtlicher Zahlungsströme des Fonds.

INP Invest GmbH
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

Wichtige Hinweise

Dieses Dokument ist eine Marketingunterlage und dient Werbezwecken. Es stellt keine Finanzanalyse, Anlageberatung und kein Vertragsangebot dar. Ausführliche produktspezifische Informationen und Hinweise zu Chancen und Risiken des „INP Deutsche Pflege Invest III“ sind den jeweils gültigen Fondsunterlagen (Informationsdokument gem. § 307 KAGB, Anlegervereinbarung, Allgemeine Anlagebedingungen, Besondere Anlagebedingungen und Geschäftsordnung für den Anlageausschuss sowie zusätzlich für semiprofessionelle Anleger die wesentlichen Anlegerinformationen gem. § 166 KAGB) zu entnehmen, die alleinverbindliche Grundlage für den Erwerb von Anteilen an dem Fonds sind. Bitte beachten Sie diese, bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen. Bei dem Fonds handelt es sich um einen aktiv gemanagten Fonds, der nicht in Bezug auf einen Referenzindex verwaltet wird. Sowohl in der Vergangenheit erzielte Wertentwicklungen als auch Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für eine künftige Wertentwicklung. Die künftige Wertentwicklung des Fonds hängt auch von der persönlichen Situation des Anlegers in Bezug auf seine Besteuerung ab und kann sich in Zukunft ändern. Bitte beachten Sie, dass dieses Dokument weder eine Rechts- noch eine Steuerberatung darstellt oder ersetzt. Die INP Invest GmbH weist darauf hin, dass Vergütungen für Vertriebsaktivitäten gezahlt werden können. Die Höhe der Vergütung richtet sich unter anderem nach der Komplexität des Mandats und dem Umfang der erbrachten Leistungen. Dieses Dokument ist von der INP Invest GmbH mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt worden. Die INP Invest GmbH übernimmt jedoch keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben. Die dem Dokument zugrundeliegenden Parameter können sich ändern, so dass es möglich ist, dass Annahmen zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr aufrechterhalten werden können.