

INP Deutsche Pflege Invest II



Fondskonzept

Der „INP Deutsche Pflege Invest II“ ist ein offener inländischer Immobilien-Spezial-AIF gemäß Kapitalanlagegesetzbuch.

Der Fonds investiert in Sozialimmobilien in Deutschland mit dem Schwerpunkt auf Pflegeeinrichtungen/Pflegewohnanlagen (mind. 70 % des Gesamtportfolios) und andere Sozialimmobilien wie z. B. Kindertagesstätten oder Ärztehäuser sowie gewerblich genutzte Flächen innerhalb der Sozialimmobilien (max. 30 % Investition). Investitionsobjekte sind sowohl Neubauten, zukunftsfähige Bestandseinrichtungen als auch Projektentwicklungen („löffelfertig“).

Mit den Immobilieninvestitionen ist eine langfristige Bestandshaltung vorgesehen. Aufgrund der Einnahmesicherheit langfristiger, indexierter Pacht-/Mietverträge mit erfahrenen Betreibern können so kontinuierliche Cashflows generiert werden.

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	A2PFZN / DE000A2PFZN1
Kapitalverwaltungsgesellschaft	INP Invest GmbH, Hamburg
Service-Dienstleister	IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg
Verwahrstelle	M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA, Hamburg
Ziel-Investitionsvolumen	350 Mio. EUR
Ziel-Eigenkapitalvolumen	200 Mio. EUR
Volumen Startportfolio	rd. 140 Mio. EUR
WALT ¹⁾	19,9 Jahre
Finanzierung (geplant)	ca. 55 % Eigenkapital / ca. 45 % Fremdkapital (ausschließlich EUR)
Ziel-Ausschüttungsrendite	4,00 - 4,25 % p. a.

¹⁾ Weighted Average Lease Term (gewichtete durchschnittliche Restmietlaufzeit); Stichtag: 01.09.2019

Wachstumsmarkt Pflegeimmobilien

Der demografische Wandel bedeutet eine große gesellschaftliche Herausforderung. Der Gesundheitssektor ist besonders stark von den Folgen der demografischen Entwicklungen betroffen. So ist in Deutschland eine kontinuierliche Zunahme der Zahl der Pflegebedürftigen zu beobachten. Ausgehend von 2,02 Mio. Pflegebedürftigen im Jahr 1999, dem Jahr der Einführung der Pflegestatistik des Statistischen Bundesamtes, waren Ende 2017 rund 3,41 Mio. Menschen in Deutschland pflegebedürftig. Prognosen zufolge wird die Zahl der Pflegebedürftigen bis 2030 auf mehr als 3,6 Mio. und bis 2060 auf mehr als 4,8 Mio. steigen.

Prognosen zufolge werden bis zum Jahr 2030 ca. 340.000 zusätzliche Pflegeplätze entstehen müssen, zusätzlich gibt es Substitutionsbedarf von rund 210.000 Pflegeplätzen für bestehende, jedoch nicht mehr marktfähige Einrichtungen. Das erforderliche Volumen für Neu- und Reinvestitionen bis zum Jahr 2030 wird auf 53 bis 85 Mrd. EUR prognostiziert.

Pflegeplatz- und Investitionsbedarf bis 2030 (PROGNOSE)

Pflegeplatzbedarf insgesamt: 550.000 Plätze	
davon Neubau- bzw. Ergänzungsbedarf: 340.000 Plätze	davon Substitutionsbedarf: 210.000 Plätze
Investitionsbedarf: 55 Mrd. EUR	

Quelle: CBRE GmbH/immoTISS care GmbH – Pflegeimmobilienreport 2016/2017, Januar 2017; eigene Darstellung

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 Sozialimmobilien 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 67 Sozialimmobilien, unterteilt in 61 Pflegeimmobilien und sechs Kindertagesstätten, mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund 620 Mio. EUR bei einem Eigenkapitalanteil von rund 320 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. 141 Fonds, 31 Fondspartner und 1.214 Liegenschaften in 15 europäischen Ländern führen zu einem verwalteten Immobilienvermögen von rund 27,2 Mrd. EUR. Im Rahmen des offenen-Spezial-AIF „INP Deutsche Pflege Invest II“ 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 II“ im Wesentlichen die laufende Mittelverwendungskontrolle sämtlicher Zahlungsströme des Fonds.

Kontakt

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

Disclaimer

Das vorliegende Dokument dient Werbezwecken und enthält keine Handlungsempfehlung und stellt keine Finanzanalyse, Anlageberatung oder ein Vertragsangebot, sondern lediglich eine zusammenfassende Kurzdarstellung wesentlicher Merkmale des INP Deutsche Pflege Invest II dar. Ausführliche produktspezifische Informationen entnehmen Sie bitte den Vertragsunterlagen. Stand: 28. August 2019