

INP

INVESTMENTS
IN PROPERTIES

Kundeninformation

13. INP Deutsche Pflege Haßloch





Sicherheitsorientiertes, konjun

Die Argumente

13. INP Deutsche Pflege Haßloch

- Moderne Neubauimmobilie – Fertigstellung August 2011
- Günstiger Kaufpreis in Höhe des ca. 12,9-fachen der anfänglichen Jahrespacht
- Bonitätsstarker Betreiber – procuritas Unternehmensgruppe
Creditreform-Bonitätsindex 219 „gute Bonität“
- Monatliche Auszahlungen beginnend mit 6,50 % p. a. ab 02/2012, steigend auf 8,00 % p. a. in 2026
- Konservativ kalkuliertes Verkaufsszenario mit dem 12,3-fachen der Jahrespacht



strukturunabhängiges Investment

Das Sicherheitskonzept

13. INP Deutsche Pflege Haßloch

- Keine Fertigstellungsrisiken
- Einnahmesicherheit durch staatlich garantierte Versorgung
- Inflationsschutz durch indexierten Pachtvertrag über 20 ½ Jahre
- Reines Euro-Investment ohne Währungsrisiko
- Hohe annuitätische Tilgung von 2,35 % p. a.
- Hohe Eigenkapitalquote von rd. 47 % des Fondsvolumens



Das Fondsobjekt

Der Standort

Haßloch ist eine Gemeinde im Landkreis Bad Dürkheim in Rheinland-Pfalz. Der staatlich anerkannte Fremdenverkehrsort mit rund 20.000 Einwohnern verfügt über eine ausgeprägte Infrastruktur mit Bildungs- und Einkaufsmöglichkeiten. Haßloch gehört zur erweiterten Metropolregion Rhein-Neckar (Mannheim / Ludwigshafen). Die Autobahn A 65 liegt an der nördlichen Ortsgrenze, von dort sind es ca. 25 Kilometer bis nach Mannheim / Ludwigshafen.

Vor der Investitionsentscheidung wurde der Pflegemarkt in der Umgebung des Standortes ausführlich analysiert. In Haßloch befinden sich im Umkreis von fünf Kilometern des Seniorenzentrums „Rebental“ lediglich drei weitere Pflegeeinrichtungen für vollstationäre Pflege mit insgesamt 225 Pflegeplätzen. Der Anteil der Menschen ab 75 Jahren im Landkreis Bad Dürkheim liegt mit 9,0 % über dem Bundesdurchschnitt von 8,5 %.

Die Immobilie

Seniorenzentrum „Rebental“

Standort	Schillerstraße 18a 67454 Haßloch
Grundbuch	Amtsgericht Neustadt an der Weinstraße, Blatt 16954
Grundstück	2.854 m ²
Nutzfläche	4.778 m ²
Baujahr	2011

Bei der Immobilie handelt es sich um eine moderne vollstationäre Pflegeeinrichtung, die für die professionelle Betreuung und Pflege für alle Pflegestufen konzipiert wurde. Insgesamt stehen 100 Pflegeplätze zur Verfügung, aufgeteilt in 76 Einzel- und 12 Doppelzimmer.

Die Einrichtung zeichnet sich durch eine gemütliche lichtdurchflutete Atmosphäre aus. Den Bewohnern stehen unter anderem wohngruppenbezogene Speise- und Aufenthaltsräume, zwei große Dachterrassen sowie Therapieräume zur Verfügung.



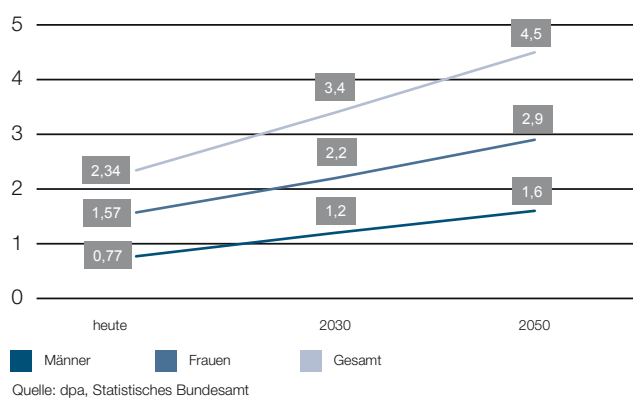
Der Pflegemarkt in Deutschland

Nach Angaben des Rheinisch-Westfälischen Instituts für Wirtschaftsforschung e.V. (RWI) im „Pflegeheim Rating Report 2011“ sind in Deutschland 2,34 Mio. pflegebedürftige Menschen zu verzeichnen. Rund 46 % der Pflegebedürftigen werden häuslich, in der Regel von Familienangehörigen, gepflegt. Ein Anteil von rund 23 % der Personen wird ambulant und der verbleibende Teil von rund 31 % in den rund 11.600 Pflegeheimen stationär betreut.

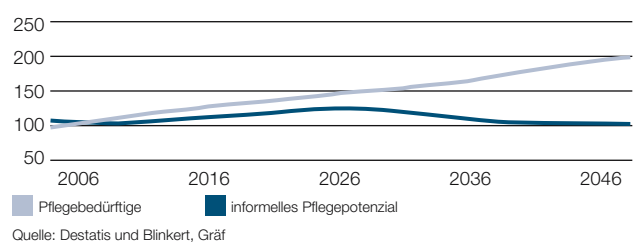
Es ist zu erwarten, dass sich der Anteil des sog. informellen Pflegepotenzials, d. h. die häusliche Pflege durch Angehörige, als Folge demografischer und familiärer Veränderungen in den nächsten Jahren weiter verringern und der Bedarf an stationären Pflegeplätzen entsprechend wachsen wird.

Das RWI prognostiziert einen Anstieg der Zahl der Pflegebedürftigen von derzeit 2,34 Mio. auf 3,4 Mio. im Jahr 2030, was eine Zunahme um 45 % bedeutet. Entsprechend groß ist der Kapitalbedarf für Pflegeeinrichtungen. Das RWI geht in seiner aktuellen Prognose davon aus, dass bis zum Jahr 2030 allein für Neu- und Reinvestitionen € 60 Mrd. bis € 80 Mrd. nötig sein werden. Das jährliche Umsatzvolumen der Pflegebranche dürfte den Schätzungen nach von derzeit € 30 Mrd. auf € 46 Mrd. anwachsen.

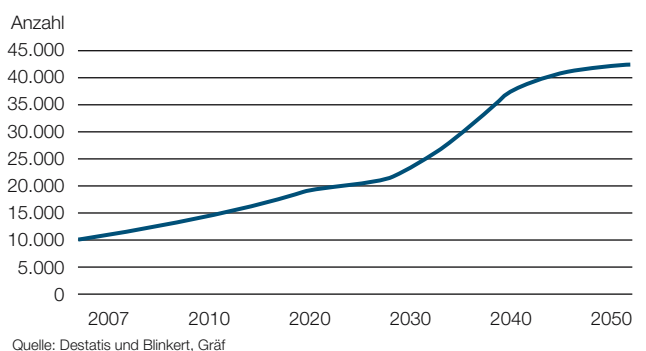
Zahl der Pflegebedürftigen in Mio.



Pflegebedürftige und informelles Pflegepotenzial (2006 = 100)



Pflegeheime - Bedarfsprognose





Der Betreiber

Betreiberin und Pächterin des Seniorenzentrums „Rebental“ ist die Seniorenpflege Haßloch GmbH. Der Pachtvertrag ist langfristig über eine Laufzeit von 20 ½ Jahren geschlossen zuzüglich einer Option um zweimal fünf Jahre Verlängerung.

Die Seniorenpflege Haßloch GmbH ist eine Tochtergesellschaft der procuritas GmbH, die seit 2004 für den Betrieb und das Management für Senioreneinrichtungen und weiterer damit in Zusammenhang stehender Dienstleistungen tätig ist. Aufgrund ihrer Entstehungsgeschichte und der handelnden Personen kann das Unternehmen bereits auf eine jahrzehntelange Erfahrung im Bereich der Betreuung und Pflege älterer Menschen zurückblicken.

Aktuell betreibt die procuritas Unternehmensgruppe bundesweit zwölf Pflegeeinrichtungen mit insgesamt 1.090 Plätzen.

Die procuritas GmbH wird von Creditreform mit einem Bonitätsindex von 219 bewertet, was einer guten Bonität entspricht. Im D&B Rating erzielt das Unternehmen die Note „B 2“; dies bedeutet ein unterdurchschnittliches Ausfallrisiko.





INP Gruppe – Management und Zahlen

Die INP Holding AG, ein unabhängiges und nicht börsennotiertes Unternehmen, ist seit der Gründung im Jahr 2005 als Premiumanbieter von nachhaltigen Beteiligungsangeboten im Bereich der Sozialimmobilien tätig.

Unter dem Dach der INP Holding AG, die mit einem voll eingezahlten Stammkapital in Höhe von € 1.000.000 kapitalisiert ist, befinden sich die operativ tätigen Tochtergesellschaften INP Management GmbH, INP Finanzconsult GmbH und die INP Control GmbH. Innerhalb der Unternehmensgruppe werden somit alle Aufgaben von der Akquisition und Konzeption über den Vertrieb bis hin zum Asset- und Property-Management abgedeckt.

Der Erfolg des Unternehmens spiegelt sich in der positiven Leistungsbilanz der initiierten Beteiligungen wieder. Dies ist auf die konservative, nachhaltige und beständige Konzeptionsarbeit zurückzuführen, die schon bei der Auswahl der Objekte beginnt. Durch hervorragende Kontakte zu Betreibern, Banken und

Immobilienvermittlern ist ein optimaler Zugang zum Markt der Sozialimmobilien sichergestellt.

Wolfgang Krug, Wirtschaftsprüfer, Gründer und Aufsichtsratsvorsitzender der INP Holding AG, zeichnet in seiner beruflichen Laufbahn für insgesamt 25 Beteiligungen verantwortlich. In dem Geschäftsbereich Marketing und Vertrieb ist seit 2009 Oliver Harms als Vorstand bestellt, der auf eine mehr als zehnjährige Tätigkeit im Segment der geschlossenen Fonds zurückblicken kann. Thomas Rodemeier, weiteres Vorstandsmitglied, verantwortet seit 2007 den Bereich Controlling und Finanzen der INP Holding AG.



Der Fonds im Überblick

Fondskennzahlen

Gesamtinvestition	€ 9.515.000
Emissionskapital	€ 4.300.000
Mindestbeteiligung	€ 10.000
Agio	5 %
Laufzeit	15 Jahre
Monatliche Auszahlungen ab Februar 2012	6,50 % p. a.
Gesamter Mittelrückfluss inkl. Veräußerung ¹⁾	rd. 222 %

teilweise gerundete Werte

¹⁾ Der Verkaufspreis des Objektes wurde mit dem 12,3-fachen der angenommenen Jahresmiete im Jahr der Veräußerung kalkuliert.

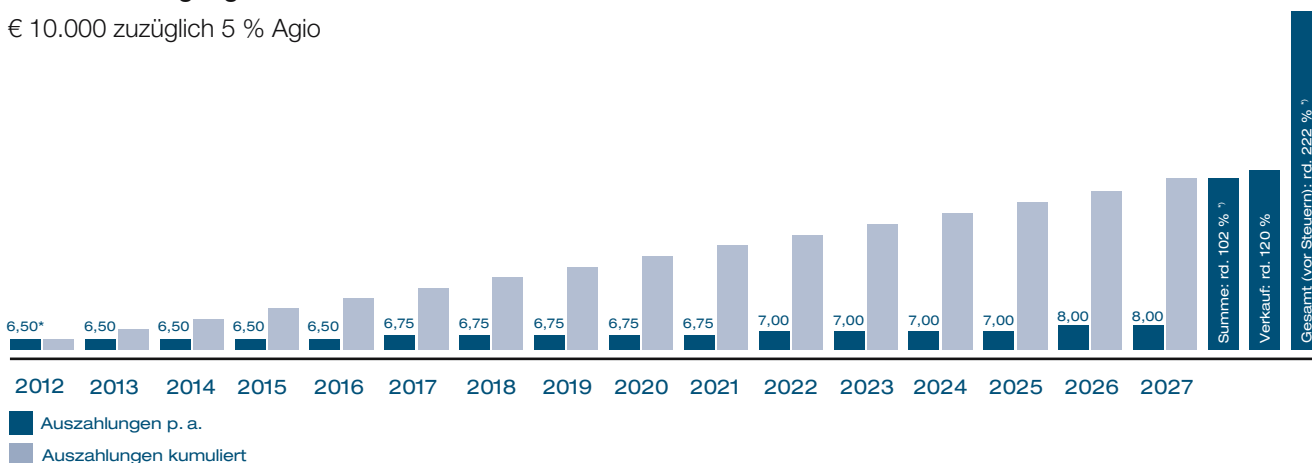
Auszahlungsreihe

Einzahlungstermin:

100 % + 5 % Agio nach Annahme und Aufforderung durch die Treuhänderin

Mindestbeteiligung:

€ 10.000 zuzüglich 5 % Agio



¹⁾ Vereinfachte Darstellung. Unterstellte Beteiligungsdauer vom 1. Februar 2012 bis zum 31. Januar 2027. Die kumulierten Auszahlungen beinhalten auch die Auszahlungen p. a. des jeweiligen Jahres. Die Auszahlungen sind jeweils zeitanteilig auf das eingezahlte Kapital vorgesehen. Die Auszahlungen erfolgen planmäßig monatlich nachschüssig für den jeweils abgelaufenen Kalendermonat und beinhalten auch die Rückzahlung des eingezahlten Kapitals.

INP Finanzconsult GmbH
Englische Planke 2
20459 Hamburg

Tel.: 0 40/44 14 00 90
Fax: 0 40/44 14 00 92 00

www.inp-invest.de
info@inp-invest.de

Dies ist eine unverbindliche Kurzinformation. Stand: Januar 2012
Maßgeblich für die Beteiligung ist ausschließlich der Verkaufsprospekt
„13. INP Deutsche Pflege Haßloch GmbH & Co. KG“.

Berater