

Kurzanalyse: IMMAC Irland Sozialimmobilien I

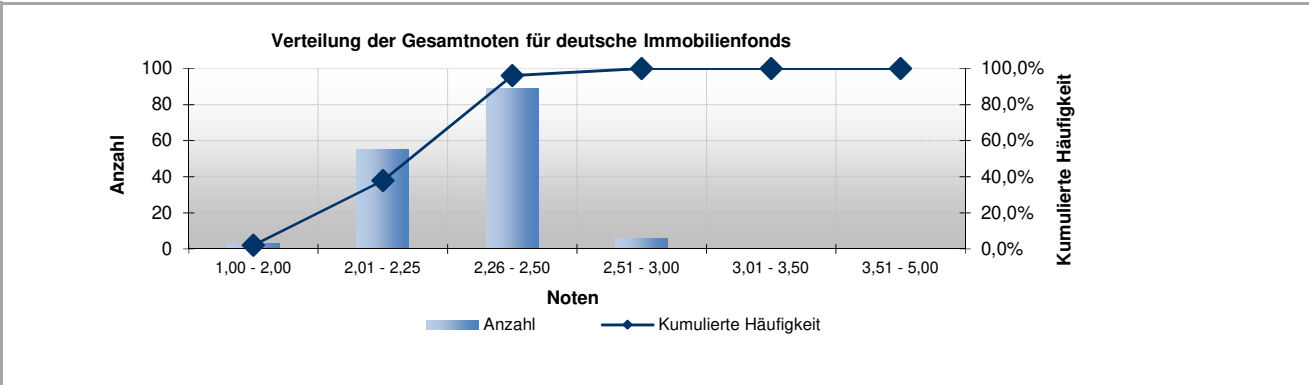
Gesamtbeurteilung und Rating

Zusammenfassung

Der Fonds investiert in drei Altenpflegeeinrichtungen im Großraum Dublin in Irland. Anbieter ist die HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG, eine Schwestergesellschaft der Immac Holding AG. Das Fondskonzept entspricht den erforderlichen Standards. Eine externe Bewertung, die den marktgerechten bis günstigen Einkauf der Immobilien bestätigt, ist vorhanden.

Die Anleger der Fondsgesellschaft tragen alle Chancen und Risiken aus dem Betrieb der Pflegeeinrichtungen. Die hohen Auslastungsraten der letzten zwei Geschäftsjahre zeugen von der hohen Qualität des Managements und lassen eine positive Entwicklung erwarten. Die Fondskosten sind marktüblich. Die weit überdurchschnittliche anfängliche Eigenkapitalquote und die weit überdurchschnittlichen Tilgungen nach zehn vollen Betriebsjahren wirken sich risikomindernd aus. Durch die 100%ige Darlehensaufnahme in EUR werden keine Währungsrisiken bei der Fremdfinanzierung eingegangen.

Insgesamt handelt es sich um ein sehr gutes Angebot mit unterdurchschnittlicher Ertragsprognose vor Steuern und weit unterdurchschnittlichem Risiko.



Noten und Rating			Rating der Beteiligung	
Qualitative Einschätzung				
Initiator	(12,5%)	1,50	★★★★★	Sehr gut oder Top 10%
Fondskonzeption	(12,5%)	2,50	★★★★★	Gut
Objekt	(12,5%)	2,35	★★★★	Platzierungsfähig
Vermietung	(12,5%)	2,25	★★★	Uninteressant
Finanzielle Einschätzung	(50,0%)	1,80	★	Mangelhaft
Gesamtnote		1,98	★★★★★	

