

Hanseatische

Kapitalverwaltung AG

HKA Hanseatische
Kapitalverwaltung AG

HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG · Große Theaterstraße 31-35 · 20354 Hamburg

Große Theaterstraße 31-35
20354 Hamburg

Herrn
Max Mustermann
Mustergasse 1
00000 Musterstadt

Telefon: 040 – 3038 86-0
Telefax: 040 – 3038 86-40
E-Mail: info@diehanseatische.de

Vorstand:
Tim Ruttmann

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Marcus H. Schiermann

Handelsregister:
Amtsgericht Hamburg
Eingetragen unter HR B 128 172

www.diehanseatische.de

Ihre Beteiligungsnr.:
AU9-0000/00

Unser Zeichen:

Ihr Ansprechpartner:
Herr Kohl

Telefondurchwahl:
040-303886-0

Hamburg
29.04.2020

IMMAC Pflegezentren Austria IX Renditefonds GmbH & Co. KG Rückzahlung des Kommanditkapitals

Sehr geehrter Herr Mustermann,

unter Bezug auf unser Schreiben vom 17.03.2020 informieren wir Sie hiermit über die Rückzahlung Ihres Kommanditkapitals.

Durch den Übergang von Nutzen und Lasten des Grundstücks und die anschließende Umschreibung im Grundbuch auf den neuen Eigentümer wurde die Immobilienertragsteuer zur Zahlung fällig. Diese wurde vom Kaufpreis abgezogen. Der verbleibende Betrag ist vom Notar in der vergangenen Woche auf das Konto der Objektbesitzgesellschaft ausbezahlt worden.

Die Hanseatische hat die Berechnung für die Rückzahlung des Kommanditkapitals der Gesellschafter im ersten Schritt abgeschlossen und wird die Liquidation der Objektbesitz- sowie der Fondsgesellschaft vorbereiten.

Bei der zuvor genannten Berechnung wurden die für die Gesellschaft angefallenen Kosten aus dem Kaufvertrag berücksichtigt. Des Weiteren wurde aus kaufmännischer Vorsicht angenommen, dass der Liquidationsprozess innerhalb von 18 Monaten abgeschlossen sein wird. Während dieses Zeitraums ist die Hanseatische weiterhin Ansprechpartner der Gesellschafter und hat in diesem Zusammenhang eine Reihe von weiteren Aufgaben zu übernehmen. Gleiches gilt für die Steuerberatungsgesellschaft, die sowohl Buchhaltung, Jahresabschluss und Unterlagen für die Liquidation zu erstellen hat. Hierfür wurden die vertraglich vereinbarten Gebühren für den Zeitraum von 18 Monaten in den Berechnungen berücksichtigt. Weitere Kosten, die im Zusammenhang mit der Beendigung der Gesellschaft stehen, sind administrative Aufwendungen für verwaltungstechnische Anträge, gesetzliche Gebühren etc., Vergütungen der persönlich haftenden Gesellschafterin und der Geschäftsführung der Fondsgesellschaft. Gebühren für das Objektmanagement fallen seit dem 01.03.2020 nicht mehr an, da - außer den Arbeiten für die Archivierung - keine weiteren Aufgaben durch das Objektmanagement ausgeführt werden.

Somit kann aus den frei zur Verfügung stehenden Mitteln nach Ausgleich von Forderungen und Verbindlichkeiten sowie nach Abzug der für den Liquidationsprozess kalkulierten Kosten (siehe vorhergehenden Absatz) ein Betrag in Höhe von EUR 2.750.000,00 ausbezahlt werden. Der zur Rückzahlung an die Gesellschafter ermittelte Betrag wird unter den Gesellschaftern im Verhältnis ihrer Kommanditbeteiligung zur Höhe des gesamten eingezahlten Kommanditkapitals (Beteiligungsquote) verteilt. Das bedeutet, dass die Gründungsgesellschafter Fidus Treuhand GmbH (Treuhandlerin), die NW Verwaltungsgesellschaft mbH (geschäftsführende Gesellschafterin) und die IMMAC Health property GmbH bei der Kapitalrückzahlung nicht berücksichtigt werden. Das von allen Gesellschaftern eingezahlte Kommanditkapital beträgt EUR 2.200.000,00.

Darstellung des Kommanditkapitals

Kommanditkapital	2.205.500,00
davon	
Gründungsgesellschafter Fidus Treuhand GmbH	500,00
Gründungsgesellschafter IMMAC Health property GmbH	2.500,00
Gründungsgesellschafter NW Verwaltungsgesellschaft mbH	2.500,00
Treuhandkommanditisten	2.100.000,00
Direktkommanditisten	100.000,00
<hr/> eingezahltes Kommanditkapital	<hr/> 2.200.000,00

Wenn der Zeitraum der Liquidation der Objektbesitz- und der Fondsgesellschaft kürzer ist als angenommen (18 Monate) und die Liquidation damit abgeschlossen wäre, könnte es sein, dass die zuvor genannten und für den Liquidationsprozess zurückgehaltenen Mittel noch nicht vollständig verbraucht wären. In diesem Fall würde eine zu dem Zeitpunkt verbleibende Liquidität unter den zum Zeitpunkt des Objektverkaufs vertretenen Gesellschaftern in der Gesellschaft im Verhältnis ihrer Beteiligungsquote verteilt und es erfolgt mit der Schlussabrechnung eine weitere Auszahlung an die Gesellschafter.

Die Rückzahlung des Kommanditkapitals der Gesellschafter in Höhe von 125,00 Prozent wird in dieser Woche an die Gesellschafter auf das von Ihnen für die monatlichen Auszahlungen angegebene und in der Fondsverwaltung hinterlegte Konto überwiesen.

Als Fondsverwaltungsgesellschaft ist es unsere Pflicht Sie darauf hinzuweisen, dass für jeden Gesellschafter der Gesellschaft IMMAC Pflegezentren Austria IX Renditefonds GmbH & Co. KG (einschließlich für jeden Anleger, der als Treugeber über die FIDUS Treuhand GmbH beteiligt ist) eine so genannte Nachhaftung besteht. Gesetzlich ist geregelt, dass ein Anspruch gegen einen Gesellschafter aus Verbindlichkeiten der Gesellschaft grundsätzlich in fünf Jahren nach der Auflösung der Gesellschaft verjährt, sofern nicht der Anspruch gegen die Gesellschaft einer kürzeren Verjährung unterliegt. Die Verjährung beginnt mit dem Ende des Tages, an welchem die Auflösung der Gesellschaft in das Handelsregister eingetragen wird.

Eine solche Nachhaftung wäre auf den Betrag der im Handelsregister eingetragenen Hafteinlage, also 10 Prozent Ihres gezeichneten Kapitals, begrenzt.

Aus Sicht der Hanseatischen bestehen zum jetzigen Zeitpunkt keine Anzeichen für eine Inanspruchnahme der Nachhaftung.

Unser Anspruch im Rahmen der Liquidation ist es, den Aufwand für Sie auf ein Minimum zu beschränken. Wir werden Sie diesbezüglich über das weitere Vorgehen der Liquidation der Gesellschaft IMMAC Pflegezentren Austria IX Renditefonds GmbH & Co. KG informieren.

Wir freuen uns, dass wir Ihnen heute die Nachricht über die Höhe der Rückzahlung Ihrer Kommanditeinlage übermitteln konnten. Sie als Anleger des IMMAC Pflegezentren Austria IX Renditefonds GmbH & Co. KG haben Gesamtrückflüsse (monatliche Ausschüttungen zuzüglich Kommanditkapitalrückzahlung von 125 Prozent) von 179,94 Prozent vor persönlicher Einkommensteuer erhalten. Dies entspricht einem durchschnittlichen jährlichen Wertzuwachs von rund 8,5 Prozent erhalten. Wir bedanken uns an dieser Stelle nochmals für das von Ihnen entgegengebrachte Vertrauen in dieses Fondsprodukt der Marke IMMAC.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG



ppa. Lutz Kohl



i.A Peter Fleischhauer