

HKA Hanseatische  
Kapitalverwaltung AG

Große Theaterstraße 31-35  
20354 Hamburg

Telefon: 040 – 30 38 86 - 0  
Telefax: 040 – 30 38 86 - 460  
E-Mail: [info@diehanseatische.de](mailto:info@diehanseatische.de)

Vorstand:  
Tim Ruttman

Vorsitzender des Aufsichtsrates:  
Marcus H. Schiermann

Handelsregister:  
Amtsgericht Hamburg  
eingetragen unter HR B 128 172  
Ust.Idnr : DE290402191

[www.diehanseatische.de](http://www.diehanseatische.de)

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

Herrn  
Max Mustermann  
Mustergasse 1  
00000 Musterstadt

IHR ZEICHEN	UNSER ZEICHEN	IHR ANSPRECHPARTNER	TELEFONDURCHWAHL	HAMBURG
IR1-0000/00	LK/JF	Anlegerbetreuung	040-3038860	15.05.2020

## **IMMAC Irland Sozialimmobilien I Renditefonds GmbH & Co. KG Ausschüttungsreduzierung**

Sehr geehrter Herr Mustermann,

die Auswirkungen von COVID-19 haben sowohl national als auch international Einfluss auf die Wirtschaft und das gesellschaftliche Zusammenleben. Ziel der in diesem Zusammenhang erlassenen Beschränkungen und Vorgaben ist die Sicherstellung der medizinischen Versorgung der Bevölkerung. Für den Betrieb von Pflegeheimen bedeutet dies, dass besondere Vorschriften für die tägliche Arbeit und die Aufnahme neuer Bewohner gelten. Zur Sicherstellung der Anforderungen mussten die Betreiber spezielle Konzepte entwickeln, die insbesondere dem Schutz der Bewohner, die zur Risikogruppe gehören, dienen und beispielsweise strengere Hygienemaßnahmen umfassen. Dies stellt die Pflegeheime vor besondere administrative und wirtschaftliche Herausforderungen.

Konkret zeigt sich das bei allen Betreibern von Pflegeheimen in gestiegenen Kosten für erhöhten Verwaltungsaufwand, zusätzliches Personal, zusätzliche Schutzausrüstung der Mitarbeiter sowie höheren Verbrauch von Hygiene- und Reinigungsmitteln.

Speziell in Irland wurde zudem angeordnet, dass alle Bewohner und Mitarbeiter regelmäßig auf die Infektion mit dem COVID-19-Virus getestet werden. Dies erhöht den organisatorischen Aufwand für die irischen Pflegeheimbetreiber zusätzlich.

Die irische Regierung hat für die Aufnahme von Bewohnern in den Pflegeheimen besonders restriktive Vorgaben erlassen. Diese Regelungen sehen vor, dass eine Neuaufnahme erst 28 Tage nach dem letzten positiv getesteten Bewohner erfolgen darf. Sobald ein Bewohner positiv getestet wird, beginnt die 28-Tage-Frist erneut. Durch diese Aufnahmebeschränkungen sowie durch die Auswirkungen von COVID-19 ist die Auslastung der drei in Ihrem Fonds enthaltenen irischen Pflegeheime derzeit auf durchschnittlich 87 Prozent (Vorjahr: 97 Prozent) zurückgegangen.

Für die aus diesen Vorgaben resultierenden wirtschaftlichen Einbußen hat die Regierung ihre Unterstützung zugesagt. Im ersten Schritt werden die Kosten für die im Zusammenhang mit der Pandemie entstehenden zusätzlichen Aufwendungen (beispielsweise Personal- und Materialmehrkosten) übernommen. Nach der Beantragung zum Monatsende erfolgen die Auszahlungen an die Pflegeheime derzeit im Folgemonat.

Im zweiten Schritt stellt die irische Regierung finanzielle Hilfe auch für Einnahmeausfälle in Aussicht. Eine entsprechende Regelung war zunächst für Anfang Mai 2020 avisiert. Allerdings ist bis zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Rechtsgrundlage verabschiedet worden.

Die Beechfield Nursing Home Group (BNHG) und alle anderen irischen Betreiber erwarten zwar eine kurzfristige Lösung, aber wegen der Ungewissheit über den Umfang sowie den zeitlichen Horizont einer Auszahlung der in Aussicht gestellten Zuwendungen sind zur Sicherstellung des laufenden Betriebs der Pflegeheime Maßnahmen zur Liquiditätssicherung der Betriebe zu ergreifen.

Vor diesem Hintergrund ist die BNHG an Ihre Gesellschafterin, die Fondsgesellschaft, sowie an die Hanseatische mit dem Vorschlag herangetreten, zusätzlich zu den laufenden Ausgaben (beispielsweise Kapitaldienst für die langfristigen Bankverbindlichkeiten) lediglich die Zinsen des Gesellschafterdarlehens (Darlehen der Fondsgesellschaft an die BNHG) zu zahlen. Weitere Zahlungen sollen zur Liquiditätssicherung zunächst nicht erfolgen. Dies bedeutet, dass die Dividendenzahlung an die Fondsgesellschaft ab Mai 2020 vorerst ausgesetzt würde. Je nach Umfang der finanziellen Hilfen seitens der irischen Regierung für die Einnahmeausfälle können die Dividendenzahlungen an die Fondsgesellschaft wieder aufgenommen und möglicherweise auch nachgezahlt werden.

Dem vorgeschlagenen Vorgehen wurde seitens der Fondsgeschäftsführung und der Hanseatischen zur Sicherung des Investmentvermögens zugestimmt.

In der Konsequenz müssen die monatlichen Auszahlungen ab Mai 2020 vorübergehend auf 2,00 Prozent p.a. abgesenkt werden. Sobald die Dividendenzahlungen wieder in kalkulierter Höhe erfolgen, werden die monatlichen Auszahlungen an die Fondsgesellschafter wieder erhöht.

Die Hanseatische steht im regelmäßigen Kontakt mit der BNHG. Mit einer Bekanntgabe der Rahmenbedingungen für Regierungshilfen seitens der irischen Regierung rechnet die Hanseatische innerhalb der nächsten Wochen. Im Anschluss daran werden Sie kurzfristig informiert.

Bis dahin bedanken wir uns für Ihr Verständnis in dieser herausfordernden Zeit und stehen Ihnen bei Fragen gerne zur Verfügung.

HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG



ppa. Lutz Kohl  
stellv. Leitung Portfoliomanagement



i.A. Jannik Fuhrmann  
Assetmanagement