



Der Spezial-AIF investiert in eine Altenpflegeeinrichtung in Zell im Fichtelgebirge in Bayern. Mit insgesamt derzeit 110 Bewohnerzimmern mit dazugehörigen Nasszellen/Pflegebädern. Darüber hinaus verfügt die Einrichtung über eine Wäscherei, einen Friseur, diverse Aufenthalts- und Therapieräume sowie eine Großküche, die zusätzlich eine ortsansässige Kindertagesstätte versorgt.

Aufgrund der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung im Landkreis Hof und im Besonderen in der Gemeinde Zell im Fichtelgebirge wird von einer künftig steigenden Nachfrage nach professionellen Versorgungsmöglichkeiten für pflegebedürftige Menschen ausgegangen.

Der Standort hat einen dörflichen und ruhigen Charakter, die Umgebung ist geprägt durch Einfamilienhausbebauung. Ein Großteil der wichtigsten Infrastruktur- und Nahversorgungseinrichtungen sowie die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist fußläufig erreichbar.

Die herausragenden Merkmale des Fonds:

■ Konservative Konzeption und Kalkulation

Für die Prognose der Pachtindexierung wurde auf der Basis einer Inflationsrate von 1,25 % gerechnet. Die Tilgung der Fremdmittel erfolgt annuitätisch anfänglich mit 2,00 % p. a., laufend steigend um die ersparten Zinsen getilgt.

■ Kein Nachvermietungsrisiko

Das Objekt ist über die gesamte Fondslaufzeit (bis 2036) **fest und unkündbar** an den Generalmieter zzgl. 2x5 Jahre Option **verpachtet**.

■ TOP-Rendite und wertstabile Vermögensanlage

Die Ausschüttungen von 4,00 % p. a. werden monatlich ausgezahlt, beginnend sofort im Monat nach vollständiger Einzahlung. Der Anteil am Veräußerungserlös wird mit über 115 % der Anlagesumme erwartet. Der **Erbschafts- und Schenkungssteuerliche Wert** liegt bei anfänglich nur rund **52 %**.

Mindestbeteiligung € 200.000

IMMAC
Immobilienfonds GmbH

Große Theaterstraße 31–35
20354 Hamburg

www.Pflegeimmobilie.net

Bei den hier gemachten Angaben handelt es sich um unverbindliche Informationen. Eine Anlageentscheidung kann nur aufgrund der Verkaufsunterlage getroffen werden, welche ausschließlich als deutschsprachige Version vorhanden ist. Die Unterlagen können bei IMMAC Immobilienfonds GmbH, Große Theaterstraße 31–35, 20354 Hamburg angefordert werden. Der Vertrieb kann jederzeit widerrufen werden.