

Investieren in Reha-Kliniken

IMMAC Sozialimmobilien 125. Renditefonds GmbH & Co.
geschlossene Investmentkommanditgesellschaft



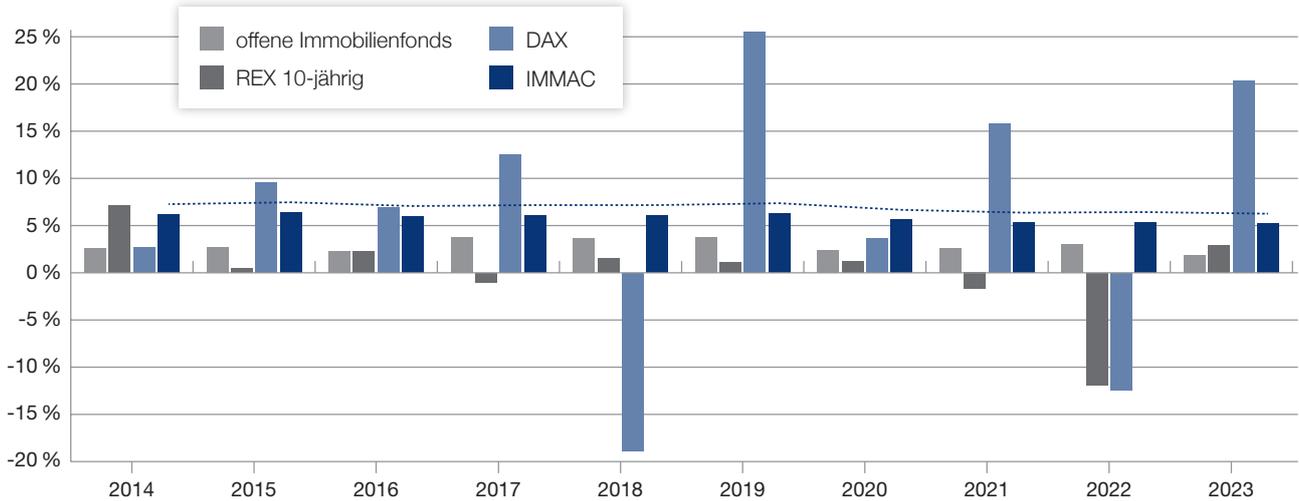
Eine
Entscheidung,
die sich
lohnt!

Der Vorteil von Immobilieninvestments im Rehamarkt

Investitionen in Reha-Kliniken bieten langfristiges Wachstumspotenzial, das durch die steigende Nachfrage nach Rehabilitationsdienstleistungen bedingt ist. Mit der alternenden Bevölkerung und der Erhöhung des Rentenalters wird die Notwendigkeit für entsprechende Einrichtungen voraussichtlich weiter zunehmen. Die Stabilität des Marktes wird durch die kontinuierliche Nachfrage nach Gesundheits-

dienstleistungen unterstützt, was Anlegern die Möglichkeit bietet, in eine Immobilienklasse mit geringerer Konjunkturanfälligkeit zu investieren.

Die nachfolgende Grafik zeigt die Schwankungen und Wertentwicklungen verschiedener Anlageklassen: Aktien, Renten, offene Immobilienfonds und IMMAC.



Anlageobjekt

Klinik im Kurpark

Baujahr

1996
Erweiterung 2013

Kapazität

222 Zimmer

Grundstücksgröße

6.066 qm



Fotos: IMMAC group

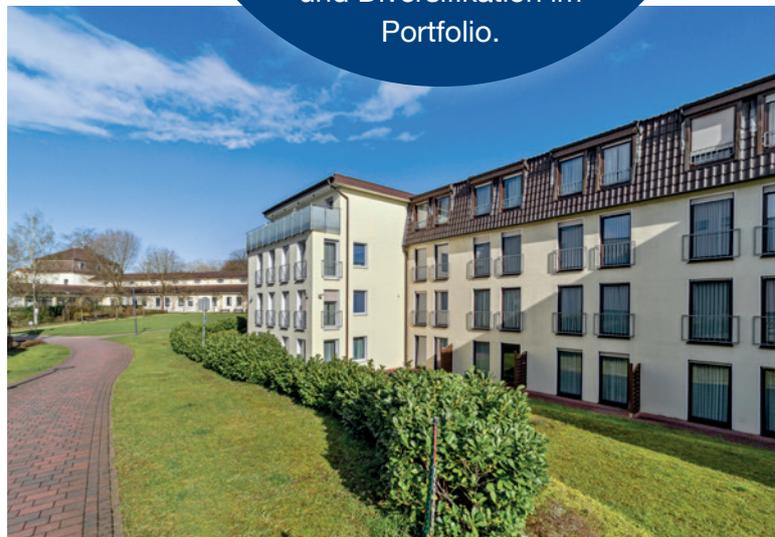
Darum lohnt sich eine Investition in Reha-Kliniken

Immobilieninvestments bieten langfristige Stabilität, Wertsteigerungspotenzial und Diversifikation im Portfolio.

Klinik im Kurpark

Die Klinik im Kurpark präsentiert sich als ein halbkreisförmiges Gebäudeensemble, dessen ursprünglicher Teil im Jahr 1996 errichtet und in den nachfolgenden Jahren erweitert und modernisiert wurde.

Insgesamt verfügt die Klinik über 222 Zimmer, aufgeteilt in 145 Einzel- und 77 Doppelzimmer, Platz für 299 stationäre Betten. Die Klinik liegt mitten im Kurpark in Bad Rothenfelde und bietet seit 1996 ein umfassendes Rehabilitationsangebot bei kardiologischen, orthopädischen und pneumologischen Erkrankungen an. Die barrierefreie Ausstattung aller Klinikbereiche, das vielfältige Therapieangebot, die Lage im Kurpark und die Nähe zum Ortskern schaffen beste Rahmenbedingungen für die Erholung der Patienten.



Die Pächterin

Die Pächterin des Fondsobjektes ist ein Tochterunternehmen der Hasselmann Gruppe. Die Hasselmann Gruppe betreibt darüber hinaus vor Ort zwei weitere Einrichtungen, ein Seniorenheim und eine betreute Wohnanlage.

Die Hasselmann Gruppe wird, in dritter Generation, seit fast 50 Jahren als Familienunternehmen sehr erfolgreich geführt. Im Mittelpunkt des Engagements stehen das Wohl der Bewohner und Patienten.

Erreicht werden kann dies nur durch engagiertes und motiviertes Personal. Kaum ein anderer Betreiber schafft es, einen so außergewöhnlich hohen Zufriedenheitsgrad bei allen Beteiligten von Patienten und Bewohnern sowie deren Angehörigen bis zu den Mitarbeitern zu erzielen.

Viele der Mitarbeiter mit branchenunüblich langen Betriebszugehörigkeiten sind ehemalig Auszubildende der Unternehmensgruppe.

Pachtlaufzeit	Einkunftsart	Mindestbeteiligung	Ausschüttung
<p>Laufzeit von 20 Jahren zzgl. 2x5 Jahre Verlängerungsoption (für die Pächterin)</p>	<p>Vermietung und Verpachtung</p>	<p>€ 20.000,00</p>	<p>monatlich 4,75 % p. a. steigend auf 5 % p. a.</p>
		<p>Fondslaufzeit 15 Jahre</p>	

Darum IMMAC

Seit unserer Gründung im Jahr 1997 haben wir uns als führendes Unternehmen in Europa im Bereich Immobilieninvestitionen im Gesundheitswesen etabliert. Mit einer Erfolgsgeschichte von über zwei Milliarden Euro Investitionen in mehr als 180 Betreiberimmobilien wissen wir, was es bedeutet, werthaltige und zukunftsorientierte Projekte zu realisieren.

Unsere Expertise umfasst nicht nur den Bau hochmoderner Gesundheitseinrichtungen, sondern auch die effiziente Bewirtschaftung und Verwaltung dieser Immobilien. Durch unser fundiertes Research und unsere langjährige Erfahrung verstehen wir die spezifischen Anforderungen des Gesundheitssektors und können maßgeschneiderte Lösungen anbieten, die sowohl den Betreibern als auch den Investoren langfristige Werte sichern.

Die IMMAC group hat sich zu einem mittelständischen Unternehmen entwickelt, das für Qualität, Verlässlichkeit und Innovation steht. Dabei setzt die IMMAC group auf langfristige Partnerschaften und ein konservatives Werteverständnis, welches die Grundlage unserer Unternehmenskultur bildet.



Hinweise

Diese Information stellt kein Angebot und keine Aufforderung zur Beteiligung an der Fondsgesellschaft dar. Verbindliche Grundlage für die Beteiligung an einem Fonds sind der Verkaufsprospekt in deutscher Sprache einschließlich Anlagebedingungen, Gesellschaftsvertrag und im Falle einer treuhänderischen Beteiligung Treuhandvertrag, das Basisinformationsblatt (BIB) und die Beitrittserklärung.

Hinweise zu den Chancen und Risiken entnehmen Sie bitte dem aktuellen Verkaufsprospekt. Aus der Wertentwicklung in der Vergangenheit kann nicht auf zukünftige Entwicklungen und Ergebnisse geschlossen werden. Der Verkaufsprospekt, die Anlagebedingungen, der Gesellschaftsvertrag, der Treuhandvertrag, das Basisinformationsblatt sowie die aktuellen Jahresberichte sind in deutscher Sprache verfasst und in gedruckter oder digitaler Form kostenlos erhältlich bei:

IMMAC Immobilienfonds GmbH
Große Theaterstraße 31–35
20354 Hamburg
Tel.: +49 40.34 99 40-444
www.IMMAC.de/vertrieb

Aus dieser unternehmerischen Beteiligung erwachsen dem Anleger Rechte (insbesondere Informations-, Kontroll-, Mitspracherechte) und Pflichten (insbesondere Einzahlung der Einlage, Haftung).

Durch die vorliegende Konzeption des Gesellschafts- und des Treuhandvertrages wird erreicht, dass die Direktkommanditisten und Treugeber in Ansehung ihrer Rechte und Pflichten als Kommanditisten gleichgestellt werden, abgesehen von den handelsregisterlichen Besonderheiten (Handelsregistervollmacht, namentliche Eintragung im Handelsregister) und dem Bestehen eines Treuhandverhältnisses.

Eine Anlageentscheidung kann nur anhand des Verkaufsprospektes getroffen werden.

Steuerliche Behandlung

Die Ergebnisse des IMMAC Sozialimmobilien 125. Renditefonds GmbH & Co. geschlossene Investmentkommanditgesellschaft grundsätzlich Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung dar. Die steuerliche Behandlung im konkreten Einzelfall hängt von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterliegen. Selbstverständlich erhalten Sie als Anleger alle notwendigen Unterlagen und Ergebnismitteilungen.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter

Stand der Information gemäß Verkaufsprospekt: 15.09.2023