

**INP**

SOZIAL ENGAGIEREN  
VERANTWORTLICH INVESTIEREN



PERFORMANCE-BERICHT  
LEISTUNGSBILANZ

2016



# Inhalt

---

<b>Vorwort</b>	<b>4</b>
<b>INP-Gruppe</b>	<b>6</b>
Profil	6
Historie	6
Gesellschaften	8
Vorstand	10
Aufsichtsrat	10
<b>Marktumfeld</b>	<b>12</b>
Seniorenpflege und -betreuung	12
Kindertagesbetreuung	16
<b>Fonds</b>	<b>18</b>
Performance-Kennzahlen	18
Fondsportfolio im Überblick	19
Standorte der Fondsimmobilien	20
Nutzungsarten im Portfolio	21
25. INP Deutsche Pflege Portfolio	22
24. INP Deutsche Pflege Portfolio	24
23. INP Deutsche Pflege Portfolio	25
22. INP Portfolio Deutsche Sozialimmobilien	26
21. INP Deutsche Pflege Portfolio	28
20. INP Deutsche Pflege Coesfeld	29
19. INP Deutsche Kindergärten Berlin-Spandau	30
18. INP Deutsche Pflege Aalen	31
17. INP Deutsche Kindergärten Lübeck	32
16. INP Deutsche Pflege Salzgitter-Bad	33
15. INP Deutsche Pflege Mitte	34
14. INP Deutsche Pflege Worms	35
13. INP Deutsche Pflege HaBloch	36
12. INP Deutsche Pflege Laboe	37
11. INP Deutsche Pflege Wolfenbüttel	38
10. INP Deutsche Pflege Tensfeld	39
9. INP Seniorenzentrum Neustadt bei Coburg	40
8. INP Seniorenzentrum Hannover Isernhagen	41
7. INP Seniorenzentrum Ennepetal	42
6. INP Seniorenzentrum Wyk auf Föhr	43
5. INP Seniorenzentrum SÜD	44
4. INP Seniorenzentrum Lübeck	45
3. INP Seniorenzentrum Lippstadt	46
2. INP Seniorenzentrum Bad Oldesloe	47
1. INP Seniorenzentrum Düsseldorf	48
<b>Allgemeine Hinweise/Ermittlungsgrundsätze</b>	<b>49</b>
<b>Prüfungsbescheinigung</b>	<b>50</b>

**Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Investoren und Geschäftspartner,**

Deutschland als Standort für Immobilien-Investitionen erfreut sich größter Beliebtheit und ist mittlerweile der wichtigste Markt in Europa. Sowohl private als auch institutionelle Investoren haben in den vergangenen Jahren insbesondere Sozialimmobilien zunehmend als attraktive und sicherheitsorientierte Sachwertanlage für sich entdeckt. Im Jahr 2016 wurde am deutschen Investmentmarkt für Pflegeimmobilien mit einem Transaktionsvolumen von rund 3 Mrd. EUR ein neues Rekordergebnis erzielt.

Die Kompetenz der INP-Gruppe liegt in der Initiierung von nachvollziehbaren und interessanten Anlagemöglichkeiten sowie im Management der Bestandsobjekte im Bereich der Sozialimmobilien. Die konsequente Umsetzung bewährter Ankaufskriterien bei der Auswahl der Standorte, Objekte und Betreibergesellschaften sowie die konservative Herangehensweise bei der Fondskonzeption führen zu soliden Beteiligungen.

Als Resultat konnte die INP-Gruppe auch in der vorliegenden Dokumentation der Fondsgesellschaften eine positive Abweichung im Gesamtergebnis unter Berücksichtigung von Auszahlungen, Tilgungen und Liquidität erzielen. Im Jahr 2016 wurden Auszahlungen von insgesamt rd. 7,8 Mio. EUR an die Anleger geleistet.

Die Produktkategorie der geschlossenen Publikums-AIF wurde im Jahr 2017 mit dem „24. INP Deutsche Pflege Portfolio“ sowie im März 2018 mit dem „25. INP Deutsche Pflege Portfolio“, die beide als risikogemischte Fonds in drei bzw. fünf Pflegeeinrichtungen investiert haben, erfolgreich fortgesetzt. Auch die noch junge Produktkategorie der INP der offenen Spezial-AIF für institutionelle Investoren entwickelt sich sehr dynamisch. Mit Hilfe der neu hinzugekommenen Kapitalzusagen für den „INP Deutsche Pflege Invest“ wurden kontinuierlich weitere attraktive Objekte erworben, die das vorhandene Portfolio mit nunmehr acht Fondsimmobilien insbesondere unter dem Aspekt der Risikomischung sinnvoll ergänzen.

Das umfassende Leistungsangebot und das sukzessive Wachstum unserer Unternehmensgruppe bringt auch der im Jahr 2017 neu gestaltete Internetauftritt zum Ausdruck. Die einzelnen Bereiche der INP-Gruppe werden anschaulich dargestellt und die jeweiligen Funktionen, das Leistungsspektrum und die Angebote der INP erläutert. Ein Besuch lohnt sich: [www.inp-gruppe.de](http://www.inp-gruppe.de).

Mit der Erfahrung und dem Know-how auf der einen Seite und dem nötigen Weitblick auf der anderen Seite wird INP auch zukünftig attraktive Kapitalanlageprodukte im demografisch geprägten Wachstumsmarkt Sozialimmobilien konzipieren und langfristig aktiv managen. So werden wir Ihr kompetenter und verlässlicher Partner im Beteiligungsmarkt bleiben.

Wir bedanken uns bei unseren Investoren und Geschäftspartnern für die gute Zusammenarbeit und das uns entgegengebrachte Vertrauen.

Hamburg, den 7. März 2018



**Matthias Bruns**  
Vorstand der INP Holding AG



**Philipp Herrmann**  
Vorstand der INP Holding AG



# INP-Gruppe

## Profil

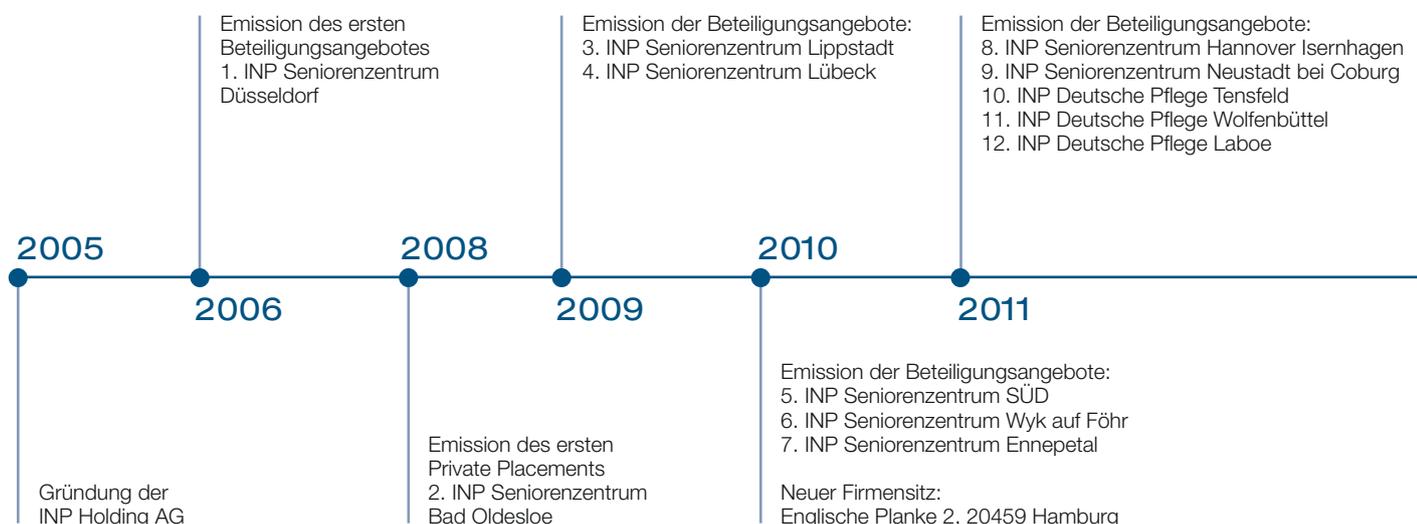
Auf Erfahrung bauen und verantwortungsbewusst an die Zukunft denken – dies sind die Voraussetzungen für zeitgemäße, sicherheitsorientierte Kapitalanlagen. Investitionen in Sozialimmobilien folgen keinem kurzfristigen Trend, sondern sind zwingend erforderlich, um den langfristigen demografischen Veränderungen in unserer Gesellschaft zu begegnen. Zum einen bedeutet die steigende Anzahl an Pflegebedürftigen in Deutschland eine zunehmende Herausforderung, die es zu bewältigen gilt. Zum anderen besteht in vielen Regionen eine große Nachfrage im Bereich der professionellen Kinderbetreuung.

Wir haben unsere Unternehmensstrukturen von Beginn an auf ein Engagement in die Assetklasse Sozialimmobilie ausgerichtet und unseren Kurs seit Gründung der INP im Jahr 2005 konsequent beibehalten. In ihrer mehr als zehnjährigen Unternehmenshistorie hat sich die INP Holding AG als Initiator von Immobilienfonds und als Asset Manager im Bereich der Sozialimmobilien erfolgreich am Markt positioniert. Unsere Produkte bieten sowohl privaten als auch institutionellen Anlegern die Möglichkeit, von den Vorzügen einer soliden Sachwertanlage zu partizipieren, verbunden mit den demografischen Entwicklungen in unserer Gesellschaft, die bei allen Investments der INP-Gruppe eine zentrale Rolle spielen.

Unter dem Dach der INP Holding AG übernehmen verschiedene Tochtergesellschaften die operativen Tätigkeiten. Innerhalb dieses Firmenverbundes werden alle Aufgaben von der Akquisition und Konzeption über den Vertrieb bis hin zum Asset- und Risikomanagement sowie zur Treuhandverwaltung abgedeckt.

Die INP-Gruppe hat bereits frühzeitig die Weichen gestellt, um den gestiegenen gesetzlichen Anforderungen an Fondsinitiatoren hinsichtlich Konzeption, Transparenz und Fondsmanagement alternativer Investmentfonds durch Inkrafttreten des KAGB im Juli 2013 zu begegnen. Bereits im November 2013 wurde die INP Invest GmbH als AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft gemäß § 44 Abs. 1 KAGB bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) registriert. Im Mai 2016 hat die INP Invest GmbH von der BaFin die Erlaubnis als Kapitalverwaltungsgesellschaft gemäß §§ 20, 22 KAGB erhalten.

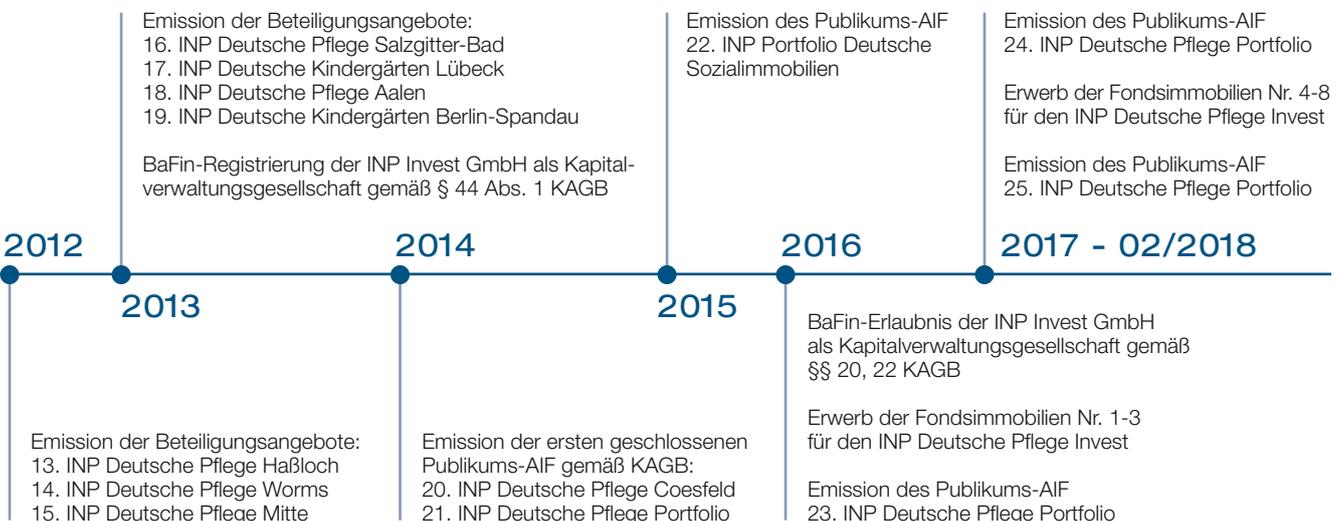
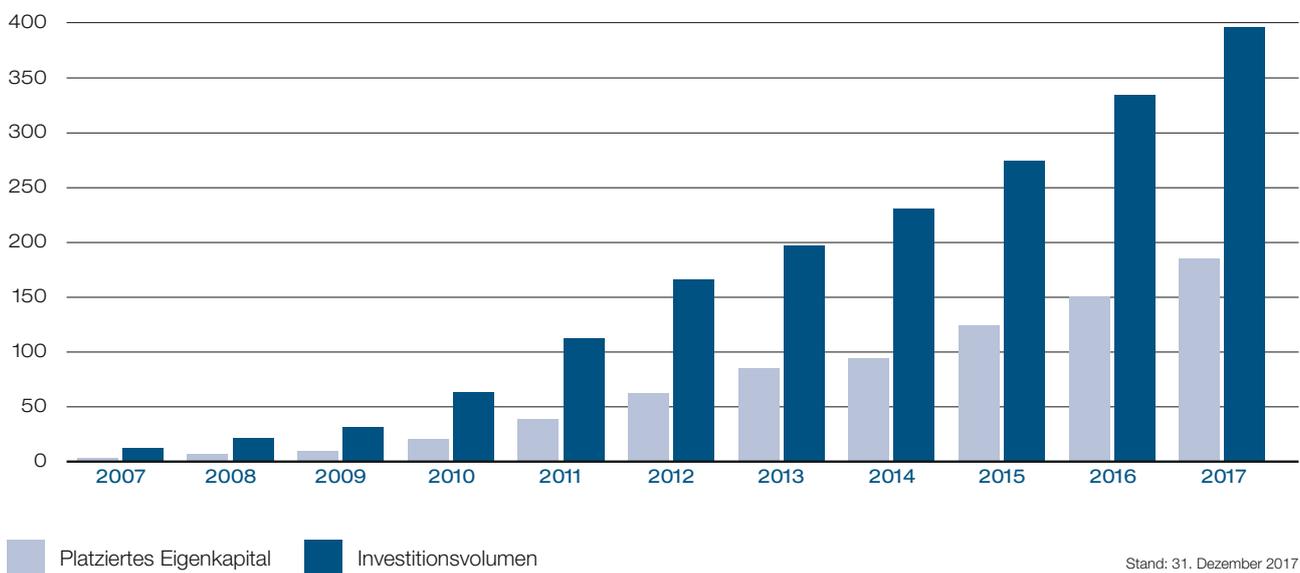
## Historie



Seit Inkrafttreten des KAGB hat die INP-Gruppe bereits fünf geschlossene Publikums-AIF sowie den offenen Spezial-AIF „INP Deutsche Pflege Invest“ für institutionelle Investoren im Marktsegment der Sozialimmobilien initiiert. INP hat sich damit auch unter den neuen Rahmenbedingungen des KAGB nicht nur als Asset Manager, sondern auch als Kapitalverwaltungsgesellschaft erfolgreich im Markt für alternative Investmentprodukte etabliert.

Das Hauptaugenmerk der INP liegt auch weiterhin auf der langfristigen Werterhaltung und Wertsteigerung unserer Fondsimmobiliien und der Generierung stabiler Cashflows für unsere Investoren. Langjährige enge Kontakte zu Betreibern, Banken und Projektentwicklern stellen einen optimalen Zugang unserer Unternehmensgruppe zum Markt der Sozialimmobilien sicher und gewährleisten auch zukünftig attraktive Anlageprodukte aus dem Hause INP.

### Investitionsvolumen und platziertes Eigenkapital in Mio. EUR (kumuliert)



## Gesellschaften

### INP Holding AG

Sitz/Geschäftsanschrift	Englische Planke 2, 20459 Hamburg
Kontakt	Tel.: +49 (0)40 / 441 400 90 Fax: +49 (0)40 / 441 400 9200  E-Mail: info@inp-gruppe.de Website: www.inp-gruppe.de
Handelsregister	Amtsgericht Hamburg, HR B 95587
Gründungsjahr	2005
Aktionär	CURATOR Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg
Unternehmensgegenstand	Erwerb, Gründung und die Übernahme der Geschäftsführung von Gesellschaften sowie die Verwaltung von Beteiligungen
Vorstand	Matthias Bruns Philipp Herrmann
Aufsichtsrat	Wolfgang Krug (Vorsitzender) Dr. jur. Thomas Remmerbach Dr. rer. pol. Axel Wiget
Grundkapital	1.000.000 EUR
Anzahl der Anleger	3.033 <sup>1)</sup> / 3.278 <sup>2)</sup>

<sup>1)</sup> zum Stichtag 31. Dezember 2016

<sup>2)</sup> bei Redaktionsstand 7. März 2018

Unter dem Dach der INP Holding AG werden die operativen Tätigkeiten der INP Unternehmensgruppe innerhalb verschiedener Tochtergesellschaften ausgeübt. Bei der INP Unternehmensgruppe sind insgesamt 19 Personen als Mitarbeiter bzw. in Organstellung tätig.

Die INP Finanzconsult GmbH übernimmt die Fremdkapitalbeschaffung und die Platzierung des Eigenkapitals der Fondsgesellschaften. Hierzu gehören die Vertriebskoordination und die Durchführung begleitender Marketingaktionen.

Die INP Management GmbH ist in allen Fondsgesellschaften als geschäftsführende Gesellschafterin tätig und zeichnet somit für das operative Management während der Investitionsphase als auch während der gesamten Fondslaufzeit mitverantwortlich.

Die INP Control GmbH führt die Objektprüfung inkl. Standortanalysen und die laufende Objektverwaltung für die Fondsgesellschaften durch. Zentrale Aufgaben sind die Steuerung und das Controlling von Instandhaltungsmaßnahmen, das Vertragsmanagement sowie die regelmäßige Besichtigung und interne Bewertung der Fondsimmobilien.

Die INP Invest GmbH ist als Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) gemäß §§ 20, 22 KAGB von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) zugelassen. Die INP Invest GmbH ist für die aufsichtsrechtliche Verwaltung – insbesondere das Portfolio- und Risikomanagement – der von ihr verantworteten Publikums-AIF verantwortlich.

Die CURATIS Treuhandgesellschaft mbH hält als Treuhänderin die von den Anlegern als Treugeber gezeichneten Kommanditanteile der INP Fonds. Sie ist erster Ansprechpartner für unsere Anleger bei allen Fragen zu ihrer Fondsbeteiligung.

Die INP-Gruppe hat bislang keine organisierten Zweitmarktaktivitäten aufgenommen. Möchten Anleger ihre Anteile an einer INP Fondsgesellschaft veräußern, unterstützt die CURATIS Treuhandgesellschaft mbH bei der Vermittlung von Kaufinteressenten.

### INP Finanzconsult GmbH

Sitz/Geschäftsanschrift	Englische Planke 2, 20459 Hamburg
Handelsregister	Amtsgericht Hamburg, HR B 97481
Gründungsjahr	2006
Gesellschafter	INP Holding AG, Hamburg
Unternehmensgegenstand	Vermittlung von Finanzierungen für bewegliche und unbewegliche Wirtschaftsgüter sowie die Vermittlung von Gesellschaftsanteilen
Geschäftsführer	Matthias Bruns Nils Harde Thomas Rodemeier
Stammkapital	25.000 EUR

### INP Management GmbH

Sitz/Geschäftsanschrift	Englische Planke 2, 20459 Hamburg
Handelsregister	Amtsgericht Hamburg, HR B 96571
Gründungsjahr	2006
Gesellschafter	INP Holding AG, Hamburg
Unternehmensgegenstand	Konzeption und Umsetzung von Beteiligungsmodellen sowie die Verwaltung von Beteiligungsgesellschaften
Geschäftsführer	Thomas Rodemeier
Stammkapital	25.000 EUR

### INP Control GmbH

Sitz/Geschäftsanschrift	Englische Planke 2, 20459 Hamburg
Handelsregister	Amtsgericht Hamburg, HR B 96572
Gründungsjahr	2006
Gesellschafter	INP Holding AG, Hamburg
Unternehmensgegenstand	Prüfung und Entwicklung von Immobilien, die Erstellung von Standortanalysen sowie die laufende technische und kaufmännische Verwaltung von Immobilien. Die Gesellschaft darf Bauvorhaben als Bauherr im eigenen Namen oder für fremde Rechnung vorbereiten oder durchführen und dazu Vermögenswerte von Erwerbern, Mietern, Pächtern oder sonstigen Nutzungsberechtigten oder von Bewerbern um Erwerbs- oder Nutzungsrechte verwenden.
Geschäftsführer	Jens Christian Niemann Thomas Rodemeier Christoph Schüller
Stammkapital	25.000 EUR

### INP Invest GmbH

Sitz/Geschäftsanschrift	Englische Planke 2, 20459 Hamburg
Handelsregister	Amtsgericht Hamburg, HR B 125344
Gründungsjahr	2012
Gesellschafter	INP Holding AG
Unternehmensgegenstand (Auszug)	Die INP Invest GmbH als AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft gem. §§ 20, 22 KAGB darf folgende inländische Investmentvermögen verwalten: 1. Geschlossene inländische Publikums-AIF gem. § 261 ff. KAGB, welche in die folgenden Vermögensgegenstände investieren: a) Immobilien, einschließlich Wald, Forst und Agrarland, b) Vermögensgegenstände gem. § 261 Abs. 1 Nr. 3 bis 4 KAGB, wobei für die Nr. 3 nur in Sachwerte gem. § 261 Abs. 2 Nr. 1 KAGB investiert werden darf, c) Geldmarktinstrumente gem. § 194 KAGB, d) Bankguthaben gem. § 195 KAGB 2. Geschlossene inländische Spezial-AIF gem. §§ 273 ff., 285 f. KAGB, welche in die in 1a) bis d) genannten Vermögensgegenstände investieren.
Geschäftsführer	Philipp Herrmann Thomas Rodemeier
Aufsichtsrat	Annette Schwarz (Vorsitzende) Dr. jur. Thomas Remmerbach Diethard Schütze
Stammkapital	125.000 EUR

### CURATIS Treuhandgesellschaft mbH

Sitz/Geschäftsanschrift	Englische Planke 2, 20459 Hamburg
Handelsregister	Amtsgericht Hamburg, HR B 96570
Gründungsjahr	2006
Gesellschafter	INP Holding AG, Hamburg
Unternehmensgegenstand	Treuhandrische Verwaltung von Fondsanteilen, insbesondere geschlossenen Immobilienfondsanteilen sowie die Erbringung von Verwaltungsdienstleistungen im Zusammenhang mit der Betreuung von Anlegern (Treugeber). Die Gesellschaft tätigt keine Geschäfte, die gesetzlich einer Erlaubnis bedürfen.
Geschäftsführer	Jan Harich
Stammkapital	25.000 EUR

## Vorstand

---



### Matthias Bruns

Matthias Bruns, geboren am 20. März 1969 in Hamburg, leitet auf Vorstandsebene die Themenbereiche Vertrieb und Marketing der INP-Gruppe. Der gelernte Bankkaufmann verfügt über langjährige Vertriebserfahrung bei etablierten Anbietern alternativer Investments, zuletzt als Geschäftsführer bei einem führenden Fondsinitiator und -manager. Vor seinem Einstieg in die Branche alternativer Investments im Jahr 2001 als Senior-Vertriebsbetreuer und Projektleiter war Matthias Bruns viele Jahre in der Kundenberatung und im Vermögensmanagement bei renommierten Banken und Sparkassen tätig.



### Philipp Herrmann

Philipp Herrmann, geboren am 10. Mai 1976 in Nienburg/Weser, zeichnet als Vorstand der INP Holding AG und als Geschäftsführer der Kapitalverwaltungsgesellschaft INP Invest GmbH für die Bereiche Finanzen/Controlling, Produktankauf und -konzeption sowie für das Portfoliomanagement innerhalb der INP-Gruppe verantwortlich. Philipp Herrmann ist seit vielen Jahren in der Fonds- und Finanzierungsstrukturierung von Sachwertinvestments tätig. Vor seinem Eintritt in die INP-Gruppe im Juli 2011 war er Geschäftsführer eines auf geschlossene Fonds spezialisierten Initiators.

## Aufsichtsrat

---

Der Vorstand der INP Holding AG wird überwacht und unterstützt durch einen fachkundigen und erfahrenen Aufsichtsrat, bestehend aus:

### Wolfgang Krug (Vorsitzender)

Wolfgang Krug, geboren am 21. Januar 1954, war nach dem Studium der Betriebswirtschaft in verschiedenen Steuer- und Wirtschaftsprüfungskanzleien tätig. Seit 1985 ist Wolfgang Krug selbständiger Steuerberater und seit 1987 selbständiger Wirtschaftsprüfer. Wolfgang Krug ist Gründungsinitiator der INP Holding AG und seit über 20 Jahren mit dem Markt der Sozialimmobilien vertraut. Er verfügt über ein breites Netzwerk aus Betreibern, Projektentwicklern und finanzierenden Banken.

### Dr. Thomas Remmerbach

Dr. Thomas Remmerbach, geboren am 29. November 1956, ist seit 1988 als zugelassener Rechtsanwalt tätig. Er war Lehrbeauftragter an der Universität und der Fachhochschule in Hamburg und ist Mitglied des Hamburger Anwaltsvereins sowie Mitglied der Gesellschaft für gewerblichen Rechtsschutz und Urheberrecht (GRUR).

### Dr. Axel Wiget

Dr. Axel Wiget, geboren am 25. August 1948, hat ein Studium der Betriebswirtschaftslehre an der Universität Hamburg mit anschließender Promotion zum Doktor der Wirtschafts- und Sozialwissenschaften absolviert. Seit dem Jahr 1975 ist er Mitglied im Aufsichtsrat – seit 2011 als Vorsitzender – und seit dem Jahr 2000 Miteigentümer einer in Hamburg ansässigen, überregional tätigen Dienstleistungsfirma im Bereich Facility Management. Außerdem ist er Mitgründer diverser Start-up-Unternehmen im Dienstleistungsbereich und seit dem Jahr 2015 schwerpunktmäßig dort tätig.



# Marktumfeld

## Seniorenpflege und -betreuung

### Demografische Rahmenbedingungen

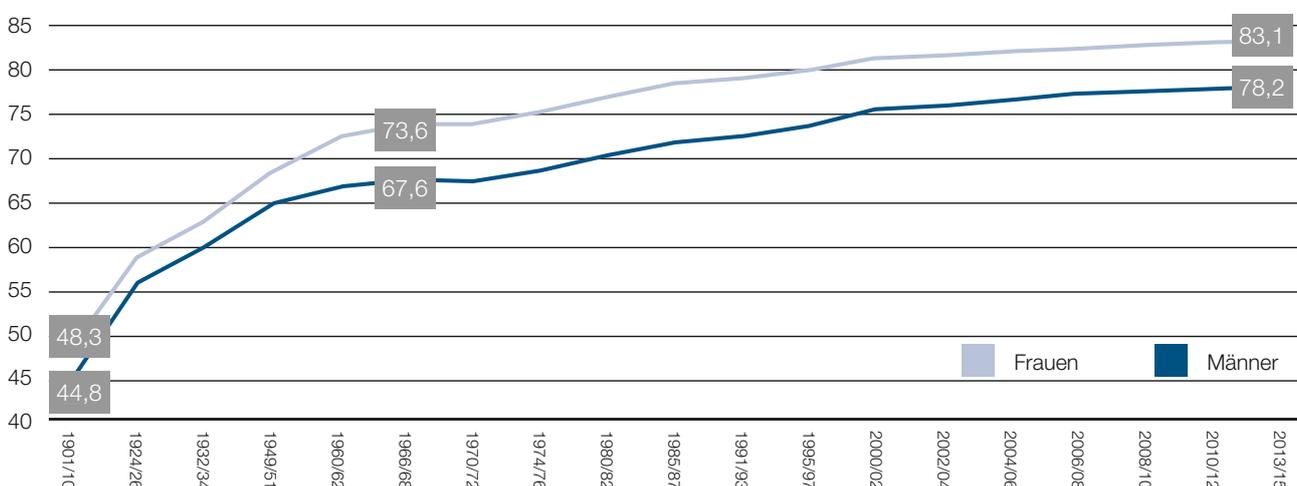
Die demografischen Veränderungen und ihre Folgen sind in Deutschland seit vielen Jahren in nahezu allen Lebensbereichen spürbar. Ihre Ursachen sind in erster Linie die kontinuierlich steigende Lebenserwartung, das dauerhaft niedrige Geburtenniveau und die wachsende nationale und internationale Mobilität. Diese drei demografischen Dauertrends führen dazu, dass sich die Bevölkerung in ihrer Struktur bereits gewandelt hat und laufend weiter verändern wird.

Nach vorläufigen Angaben des Statistischen Bundesamtes wurden im Jahr 2016 in Deutschland 792.000 Kinder geboren, rund 7,4 % mehr als im Jahr 2015. Demgegenüber stehen 911.000 Sterbefälle, rund 1,5 % weniger als im Jahr zuvor. Der Anstieg der Geburten und der Rückgang der Sterbefälle im Jahr 2016 bedeuten nicht, dass die zunehmende Alterung der in Deutschland lebenden Bevölkerung gestoppt ist. Die durch Jahrzehnte entstandenen Ungleichgewichte in der Altersstruktur bleiben bestehen. Die Geburtenziffer in Deutschland ist im Jahr 2015 zwar zum ersten Mal seit mehr als 30 Jahren wieder auf den Wert von 1,5 Kinder je Frau gestiegen. Um die gegenwärtige Bevölkerungszahl aber aufrechtzuerhalten, müssten im Durchschnitt pro Elternpaar etwas mehr als zwei Kinder geboren werden (Geburtenziffer von 2,1 Kinder je Frau), die, wenn sie erwachsen sind, selbst wieder mindestens zwei Kinder bekommen müssten, um so die vorangegangenen Generationen zu ersetzen. Eine Geburtenziffer unter diesem sogenannten Bestandserhaltungsniveau führt zu einer sinkenden und alternden Bevölkerung.

Nach ersten Ergebnissen des Statistischen Bundesamtes lebten Ende 2016 etwa 82,5 Mio. Menschen in Deutschland, eine Zunahme von rund 0,4 % zum Vorjahr. Bis zum Jahresende 2017 ist die Bevölkerung voraussichtlich weiter auf mindestens 82,8 Mio. Menschen angestiegen. Ausschlaggebend für den seit 2011 zu verzeichnenden Bevölkerungsanstieg ist der Wanderungsüberschuss, der das Geburtendefizit jeweils überstiegen hat. Die Gesamtbevölkerungszahl wird in Deutschland bis 2030 in etwa auf dem Niveau von heute liegen, wobei sie zunächst noch weiter ansteigen, dann aber zurückgehen dürfte. Dagegen wird die Zahl der Erwerbsbevölkerung im Alter von 20 bis 66 Jahren in diesem Zeitraum um bis zu 3,5 Mio. abnehmen. Gegen Ende der 2020er Jahre scheiden die sogenannten „Babyboomer“-Jahrgänge, d. h. die Personen, die zu den Zeiten steigender Geburtenraten in Deutschland ab Mitte der 1950er bis Mitte der 1960er Jahre geboren wurden, aus dem Berufsleben aus. Der Anteil der über 67-Jährigen gegenüber der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter wird sich dann vergrößern. Die Altersgruppe der über 67-Jährigen wird Prognosen zufolge bis 2030 um 27 %, die der 80-Jährigen und Älteren um 43 % gegenüber heute wachsen.

Verstärkt wird die zunehmende Alterung der Bevölkerung in Deutschland durch die kontinuierliche Steigerung der Lebenserwartung. Von Anfang der 1960er Jahre bis 2015 hat sich die Lebenserwartung um rund 11,4 Jahre für Männer und um rund 10,9 Jahre für Frauen erhöht.

### Lebenserwartung von Neugeborenen 1901/1910 – 2013/2015 (PROGNOSE)



Quelle: Statistisches Bundesamt, Sterbetafeln (verschiedene Jahrgänge); eigene Darstellung (gerundete Werte)

## Wachstumsmarkt Pflege

Der Gesundheitssektor ist besonders stark von den Folgen der demografischen Entwicklungen betroffen. So ist in Deutschland eine kontinuierliche Zunahme der Zahl der Pflegebedürftigen zu beobachten. Ausgehend von rund 2,02 Mio. Pflegebedürftigen im Jahr 1999, dem Jahr der Einführung der Pflegestatistik des Statistischen Bundesamtes, waren Ende 2016 rund 2,94 Mio. Menschen in Deutschland pflegebedürftig, Tendenz steigend. Fast Dreiviertel der Pflegebedürftigen in Deutschland werden zu Hause versorgt, entweder durch Angehörige oder durch ambulante Pflegedienste. Mehr als ein Viertel der Pflegebedürftigen wird in Pflegeeinrichtungen stationär betreut.

### Pflegebedürftige nach Versorgungsart zum 31. Dezember 2016

Pflegebedürftige insgesamt:	
<b>2,94 Mio.</b>	
ambulant versorgt: 2,11 Mio. (72 %)	stationär versorgt: 0,83 Mio. (28 %)

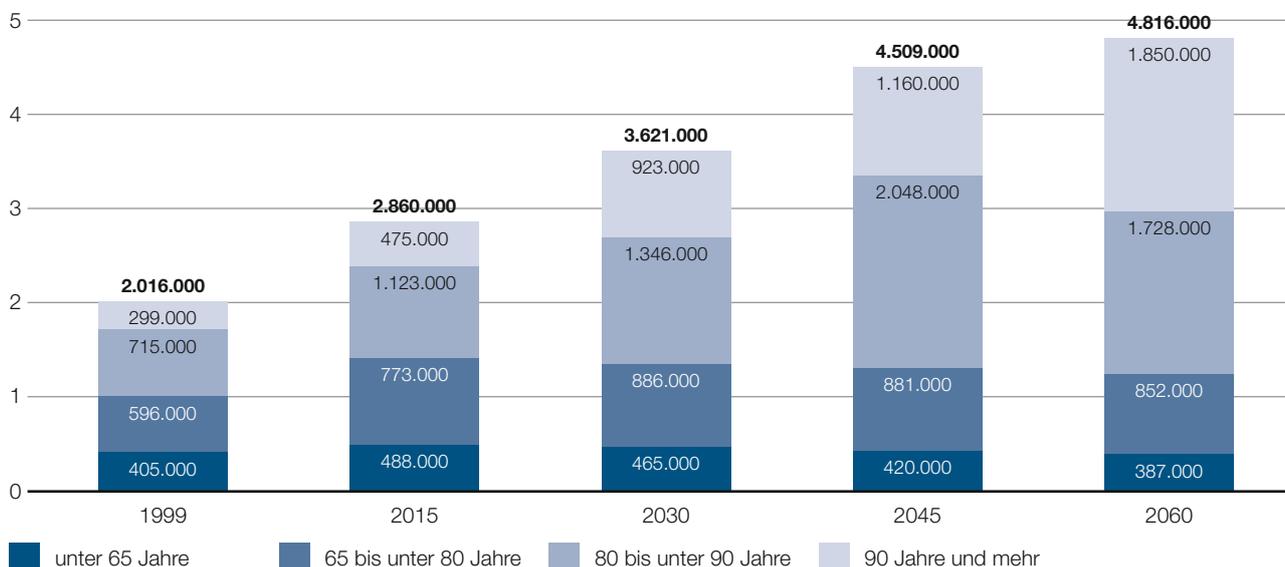
Die Angaben stellen die Zahl der Leistungsbezieher in der sozialen Pflegeversicherung und in der privaten Pflege-Pflichtversicherung mit Stand 31. Dezember 2016 dar.  
Quelle: Bundesministerium für Gesundheit – Zahlen und Fakten zur Pflegeversicherung, 20. Oktober 2017; eigene Darstellung (gerundete Werte)

Zunehmend erschwert werden die Möglichkeiten der häuslichen Pflege im Familienkreis. Aufgrund der demografischen Alterung stehen schon rechnerisch immer weniger jüngere Familienangehörige zur Verfügung, die die sogenannte informelle Pflege, d. h. die nicht erwerbsmäßige Pflege durch direkte Bezugspersonen des Pflegebedürftigen, in der gewohnten häuslichen Umgebung übernehmen könnten. Ein weiterer Grund ist der Trend zu Single-Haushalten und sinkenden Haushaltsgrößen: Lebten 1990 in Deutschland noch durchschnittlich rund 2,25 Personen in einem Haushalt, waren es 2015 nur noch rund 2,00 Personen. Die Zahl der Haushalte mit drei oder mehr Generationen ist in Deutschland zwischen 1995 und 2015 von 351.000 auf 209.000 zurückgegangen. Das entspricht einem Rückgang von 40,5 %.

Unter der Annahme, dass die alters- und geschlechtsspezifischen Pflegequoten unverändert bleiben und sich die Bevölkerung entsprechend den Berechnungen des Statistischen Bundesamtes entwickelt, würde die Zahl der Pflegebedürftigen von rund 2,94 Mio. zum Ende des Jahres 2016 bis 2030 auf mehr als 3,6 Mio. und bis 2060 auf mehr als 4,8 Mio. steigen. Ein wesentliches Element dieser Entwicklung sind die Babyboomer-Jahrgänge, die ab Mitte der 1950er Jahre und in den 1960er Jahren geboren wurden und ab 2030 zunehmend die Altersgruppen mit einem höheren Pflegebedarf erreichen. Dieses zeigt sich darin, dass die Zahl der Pflegebedürftigen ab diesem Zeitpunkt vor allem bei den über 80-Jährigen stark wächst.

Zur Mitte des 21. Jahrhunderts könnten drei von vier Pflegebedürftigen das 80. Lebensjahr überschritten haben. Da in dieser Altersgruppe der Anteil intensiv Pflegebedürftiger sowie der Anteil der ambulant bzw. stationär versorgten Menschen im Vergleich zu jüngeren Altersgruppen besonders hoch ist, stellt diese Entwicklung große Herausforderungen an die Pflegeversicherung und -versorgung.

### Zahl der Pflegebedürftigen nach Altersgruppen (PROGNOSE)



Werte auf 1.000 gerundet  
Annahmen ab 2030: konstante alters- und geschlechtsspezifische Pflegequoten des Jahres 2015; Bevölkerungsentwicklung gemäß Variante 2 der 13. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung  
Quelle: Statistisches Bundesamt; Berechnungen: Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung (BIB); eigene Darstellung

Gemäß Berechnungen der CBRE GmbH und der immoTISS care GmbH werden bis zum Jahr 2030 ca. 340.000 zusätzliche Pflegeplätze entstehen müssen, um der steigenden Anzahl der Pflegebedürftigen begegnen zu können. Der Substitutionsbedarf für nicht mehr marktfähige Einrichtungen wird auf weitere rund 210.000 Pflegeplätze prognostiziert. Das Gesamtinvestitionsvolumen für Neubau und Reinvestitionen bis 2030 wird auf rund 55 Mrd. EUR geschätzt. Die im „Pflegeheim Rating Report 2017“ veröffentlichten Prognosen gehen sogar von einem Volumen von 53 bis 85 Mrd. EUR aus.

Zusätzlich verstärkt hat sich der Bedarf in der ambulanten und stationären Pflege durch das am 1. Januar 2016 in Kraft getretene Zweite Pflegestärkungsgesetz (PSG II). So gibt es seit 2017 statt bisher drei Pflegestufen fünf Pflegegrade. Durch den neuen Pflegebedürftigkeitsbegriff können die individuellen Beeinträchtigungen und Fähigkeiten der Pflegebedürftigen umfassender und genauer erfasst und somit die Leistungen der Pflegeversicherung passgenauer eingesetzt werden. Mit Hilfe der Reform werden in den nächsten Jahren zusätzlich bis zu 500.000 Menschen Leistungen der Pflegeversicherung erhalten, die trotz vorhandener Einschränkungen ihrer Selbstständigkeit vom bisherigen System nicht als pflegebedürftig eingestuft wurden und deshalb bislang keinerlei Unterstützung bekommen haben.

Ergänzend zum PSG II ist zum 1. Januar 2017 das Dritte Pflegestärkungsgesetz (PSG III) in Kraft getreten. Ziel ist die Stärkung der Pflegeberatung und der Ausbau der Zusammenarbeit der Verantwortlichen in den Kommunen. Das Gesetz ist ein weiterer Baustein für eine bessere Bezahlung der Altenpflegekräfte. Außerdem werden die Kontrollmöglichkeiten ausgebaut, um Pflegebetrug noch wirksamer zu verhindern und davor zu schützen.

## Pflegeplatz- und Investitionsbedarf bis 2030 (PROGNOSE)

<b>Pflegeplatzbedarf insgesamt:</b> <b>550.000 Plätze</b>	
davon Neubau- bzw. Ergänzungsbedarf: 340.000 Plätze	davon Substitutionsbedarf: 210.000 Plätze
<b>Investitionsbedarf:</b> <b>55 Mrd. EUR</b>	

Quelle: CBRE GmbH / immoTISS care GmbH – Pflegeimmobilienreport 2016/2017; Januar 2017; eigene Darstellung

## Investitionen in stationäre Pflegeeinrichtungen

### Besondere Marktvorteile

Aufgrund des hohen Bedarfs sieht auch der Gesetzgeber stationäre Pflegeeinrichtungen grundsätzlich als förderungswürdig an. Das Sozialgesetzbuch (SGB XI) hat diese Förderungswürdigkeit definiert. Dies führt im Grundsatz dazu, dass der Anteil des Heimentgeltes, der für die Unterkunft und Verpflegung sowie für die Investitionen (bzw. Mieten und Pachten) zu leisten ist, vom Staat bzw. von den Sozialhilfeträgern übernommen wird, sofern der Bewohner selbst oder seine Angehörigen 1. Grades diese Kosten nicht oder nicht vollständig tragen können. Für den Betreiber einer Pflegeeinrichtung bedeutet dies, dass der zu leistende Eigenanteil der Bewohner für den Pflegeplatz im Bedarfsfall grundsätzlich durch staatliche Unterstützung sichergestellt ist.

### Staatlich refinanzierte Mieten der zahlungsunfähigen Heimbewohner (sog. Nichtselbstzahler)

Im Rahmen des § 71 des Sozialgesetzbuches (SGB XI) wird durch den Gesetzgeber genau definiert, was eine stationäre Pflegeeinrichtung ist. Entspricht ein Objekt dieser Definition und erfüllt der Betreiber alle weiteren Voraussetzungen, so hat der Betreiber – bezogen auf das Objekt – grundsätzlich Anspruch auf einen Versorgungsvertrag (§ 72 SGB XI). Der Versorgungsvertrag wiederum stellt für den Betreiber die Grundlage für den Abschluss von Pflegesatzvereinbarungen dar.

Sofern ein Versorgungsvertrag besteht, sind die Kostenträger gemäß § 85 SGB XI verpflichtet, Verhandlungen zur erforderlichen Pflegesatzvereinbarung aufzunehmen. Regelmäßig führen diese Verhandlungen zum Abschluss einer solchen Pflegesatzvereinbarung. Aus der Pflegesatzvereinbarung ergibt sich das monatliche Heimentgelt, das abhängig von der Pflegebedürftigkeit gestaffelt und vom Bewohner zu zahlen ist. Für den Bewohner sind die Kosten der Pflege im Wesentlichen durch die Pauschalbeträge der Pflegeversicherung abgedeckt.

Die Kosten für Unterkunft und Verpflegung sowie die Mietkosten (Investitionskosten) trägt der Bewohner vom Grundsatz her selbst, da sie Bestandteil seiner regelmäßigen, unabhängig von der Pflegebedürftigkeit anfallenden Lebenshaltungskosten sind. Können der Bewohner, der Ehepartner oder seine unterhaltspflichtigen Kinder bzw. Eltern diese Kosten nicht tragen und besteht für die Einrichtung eine Pflegesatzvereinbarung, so regelt § 75 Abs. 3 SGB XII die Kostenübernahme durch den Träger der Sozialhilfe.

## Die gesetzlichen Regelungen auf einen Blick

Rechtliche Grundlagen der Refinanzierung einer förderungswürdigen stationären Pflegeeinrichtung:

### Schritt 1: § 43 SGB XI

Anspruch auf Pflege in vollstationären Pflegeeinrichtungen

- wenn häusliche oder teilstationäre Pflege nicht möglich ist
- Pflegekasse übernimmt pauschale Leistungsbeträge
- Ausnahme- und Abwesenheitsregelungen

### Schritt 2: § 71 SGB XI

Definition einer stationären Pflegeeinrichtung

- Objekt muss den Anforderungen der Heimmindestbauverordnung (Bund) bzw. den Landesheimbauverordnungen entsprechen
- Selbständig handelnde Einrichtung
- Qualifiziert ausgebildete Pflegekräfte / Pflegedienstleitung
- Ganztägige Unterbringung und Verpflegung der Bewohner

### Schritt 3: § 72 SGB XI

Anspruch auf einen Versorgungsvertrag

- Pflegekassen gewähren stationäre Pflege nur durch zugelassene Pflegeeinrichtungen, die entsprechende Anforderungen erfüllen
- Bei Vorliegen der Voraussetzungen für einen Versorgungsvertrag hat der Betreiber Anspruch hierauf
- Versorgungsvertrag enthält Art, Inhalt und Umfang der Pflegeleistungen
- Vertragspartner sind der Träger der Pflegeeinrichtung, Pflegekassen und Sozialhilfeträger
- Gesetzlich geregeltes und gesichertes Verfahren

### Schritt 4: § 85 SGB XI

Regelung zu den Pflegesatzvereinbarungen

- Vereinbarung über Art, Höhe und Laufzeit der allgemeinen Pflegesätze sowie wesentliche Leistungs- und Qualitätsmerkmale (gemäß § 84 SGB XI) (Voraussetzung ist das Vorliegen eines Versorgungsvertrages)
- Vertragspartner sind Einrichtungsträger, Pflegekassen und Sozialhilfeträger
- Gesetzlich geregeltes und gesichertes Verfahren

### Schritt 5: § 87 SGB XI

Unterkunft und Verpflegung

- Pflegesatzparteien vereinbaren gesondert die vom Heimbewohner zu tragenden Entgelte für Unterkunft und Verpflegung

### Schritt 6: § 82 SGB XI

Investitionskosten

- Geförderte Einrichtungen können nach Zustimmung der Landesbehörde Fehlbeträge der Investitionskosten den Heimbewohnern gesondert berechnen
- Nicht geförderte Einrichtungen können ihre Investitionskosten ohne Zustimmung der Landesbehörde gesondert berechnen

### Schritt 7: § 75 SGB XII

Regelungen zur Kostenübernahme durch die Sozialhilfeträger

- Heim- bzw. Einrichtungsträger und Sozialamt unterzeichnen eine Vergütungsvereinbarung für den Fall, dass der Heimbewohner die Kosten selbst nicht tragen kann
- Zur Übernahme der Investitionskosten durch das Sozialamt wird eine gesonderte Vereinbarung getroffen
- Voraussetzung ist die Pflegesatzvereinbarung mit dem Kostenträger

## Kindertagesbetreuung

Der Ausbau der Kindertagesbetreuung steht weiterhin im Mittelpunkt der öffentlichen Diskussion. Neben anderen familienpolitischen Leistungen wie Eltern- oder Kindergeld gilt der Ausbau der Infrastruktur in der Kindertagesbetreuung als eine wichtige Voraussetzung, um Paare bei der Realisierung bestehender Kinderwünsche zu unterstützen. Zusätzlich zu dem damit verbundenen Ziel, die Geburtenrate in Deutschland wieder zu erhöhen, können wichtige arbeitsmarktpolitische Forderungen erreicht werden. Es gilt, gut ausgebildeten und qualifizierten Müttern und Vätern bessere Chancen als bislang auf dem Arbeitsmarkt zu eröffnen.

Grundlegende Elemente einer qualitativ hochwertigen Kindertagesbetreuung sind auch die Aspekte Erziehung und Bildung, durch die der ganzheitliche pädagogische Auftrag der Arbeit in Tageseinrichtungen deutlich wird. Außerdem vermittelt Kindertagesbetreuung Kindern, die heute häufig ohne oder nur mit einem Geschwisterkind aufwachsen, wichtige Sozialisationserfahrungen.

### Ausbau von Quantität und Qualität

Seit dem 1. August 2013 hat in Deutschland jedes Kind ab Vollendung des ersten Lebensjahres einen Rechtsanspruch auf frühkindliche Förderung in einer Tageseinrichtung oder in Kindertagespflege.

Durch erhebliche Anstrengungen von Bund, Ländern und Kommunen sowie Trägern und Fachkräften wurde der quantitative Ausbau für Kinder unter drei Jahren erheblich vorangetrieben. Zugleich wurde auch das Angebot an Plätzen für Kinder über drei Jahren und das Angebot an Ganztagsbetreuung ausgeweitet. Doch auch die Nachfrage von Eltern steigt weiter an; dies sowohl vor dem Hintergrund einer wieder steigenden Geburtenrate als auch der gestiegenen Anzahl an Kindern mit Fluchthintergrund.

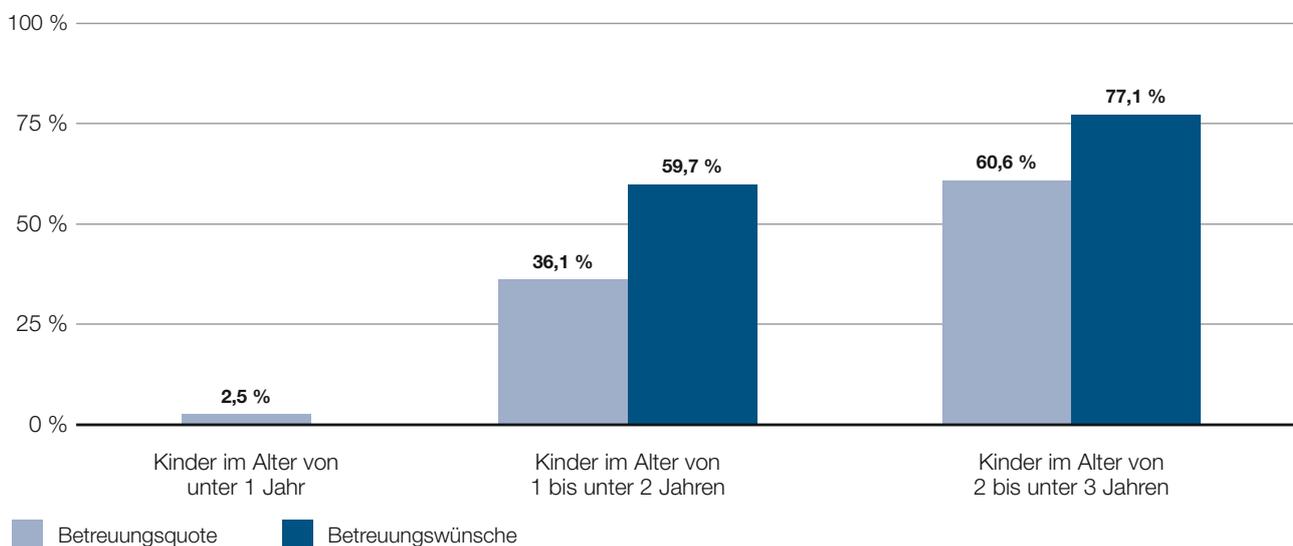
Entsprechend ist ein quantitativer Ausbau der Kindertagesbetreuungsangebote weiterhin unbedingt notwendig. Aber auch die Qualität der Angebote entwickelt sich immer weiter. Quantität und Qualität können nicht unabhängig voneinander gedacht werden.

### Betreuungsquote unterhalb des Betreuungsbedarfs

Die Anstrengungen aller Beteiligten bei dem vereinbarten bedarfsgerechten und qualitätsorientierten Ausbau der Betreuungsangebote für Kinder unter drei Jahren zeigen weiter Wirkung: Zum 1. März 2016 wurden insgesamt rund 719.600 Kinder unter drei Jahren in Kindertageseinrichtungen oder in öffentlich geförderter Kindertagespflege betreut – ein Anstieg der Betreuungsquote von 13,6 % im März 2006 auf 32,7 %. Nach vorläufigen Angaben des Statistischen Bundesamtes ist die Zahl der betreuten Kinder zum 1. März 2017 auf rund 763.000 abermals gestiegen. Festzustellen sind deutliche regionale Unterschiede: In den ostdeutschen Bundesländern wurden bereits in der Vergangenheit hohe Betreuungszahlen erreicht, die Steigerungen fallen dort dementsprechend nur noch gering aus.

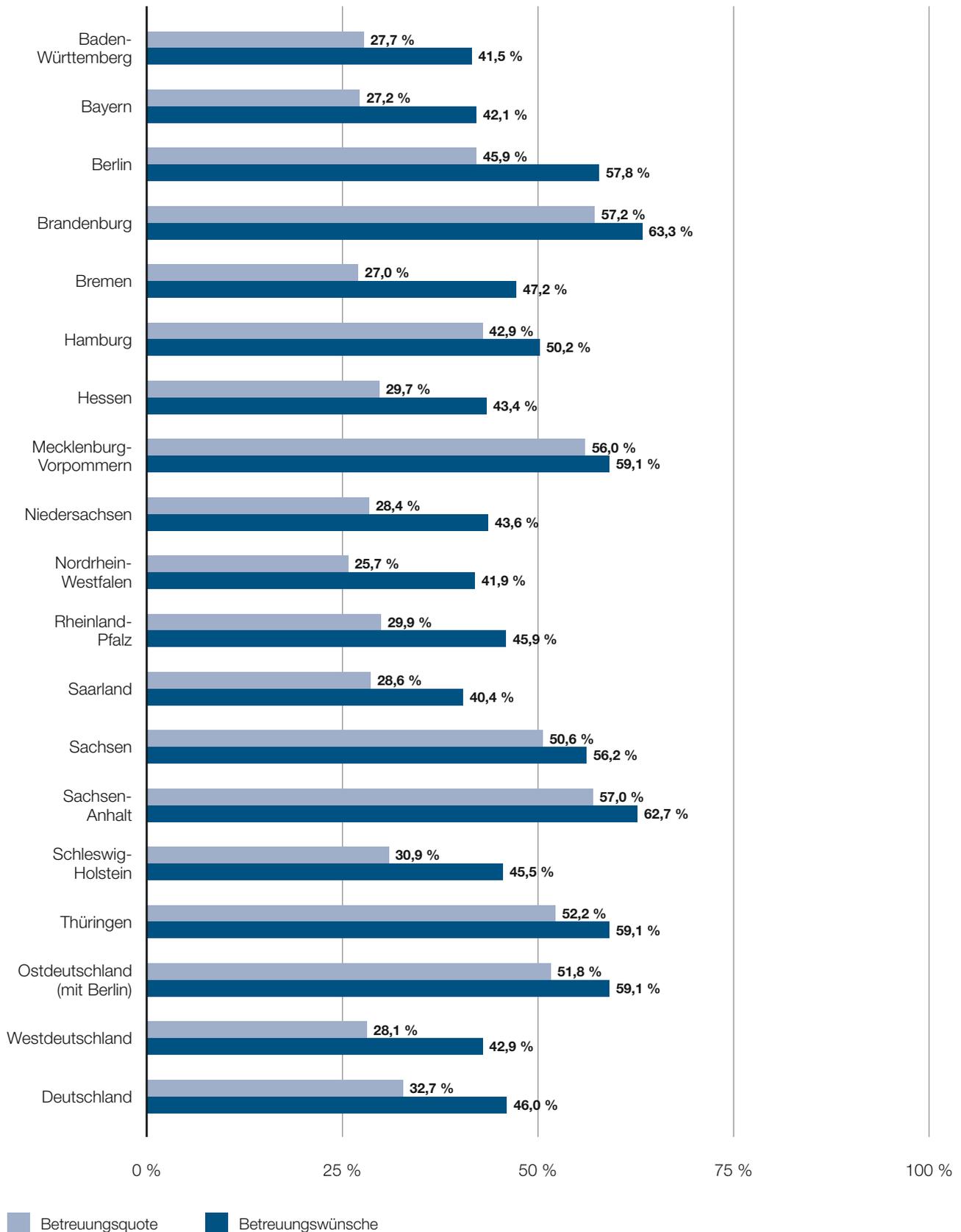
Zur Bedarfsdeckung reicht das Angebot aber noch lange nicht aus: 46 % der Eltern von Kindern in der Altersklasse von unter drei Jahren hatten im Jahr 2016 Bedarf an einem Betreuungsplatz. Außerdem werden wieder mehr Kinder geboren, und es gilt, die Kinder mit Fluchterfahrung so schnell wie möglich in die Kindertagesbetreuung zu integrieren.

### Betreuungsbedarf der Eltern und Betreuungsquote von Kindern unter drei Jahren 2016 in Deutschland



Quelle: Statistisches Bundesamt: Statistiken der Kinder- und Jugendhilfe. Kinder und tätige Personen in Tageseinrichtungen und Kindertagespflege 2016, Stichtag 1. März 2016, Berechnungen der Dortmunder Arbeitsstelle Kinder- und Jugendhilfestatistik; Deutsches Jugendinstitut: Ergebnisse der DJI-Kinderbetreuungsstudie u15 (2016)

## Betreuungsbedarf der Eltern und Betreuungsquote von Kindern unter drei Jahren 2016 nach Ländern



Quelle: Statistisches Bundesamt: Statistiken der Kinder- und Jugendhilfe. Kinder und tätige Personen in Tageseinrichtungen und Kindertagespflege 2016, Stichtag 1. März 2016, Berechnungen der Dortmunder Arbeitsstelle Kinder- und Jugendhilfestatistik; Deutsches Jugendinstitut: Ergebnisse der DJI-Kinderbetreuungsstudie u15 (2016)

## Performance-Kennzahlen

<b>GENERELLE KENNZAHLEN ZUM 31. DEZEMBER 2016</b>	<b>Offene Spezial-AIF</b>	<b>Geschlossene Publikums-AIF</b>
Anzahl aufgelegter Investmentvermögen	1	23
- davon sogenannte „Altfonds“ (Geschlossene Fonds)	0	19
- davon von der KVG INP Invest GmbH verwaltet	0	2
- davon von der Service-KVG HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH verwaltet <sup>1)</sup>	0	2
- davon von der Service-KVG IntReal International Real Estate KVG mbH verwaltet	1	0
Anzahl der Zeichnungen	7	4.355
Summe des insgesamt aufgelegten und derzeit verwalteten Investmentvermögens (in EUR)	22.433.383	312.869.050
Summe des insgesamt platzierten und derzeit verwalteten Eigenkapitals (in EUR)	13.587.781	138.055.000
Durchschnittliche Fremdkapitalquote <sup>2)</sup>	41,92 %	48,43 %
Erfahrung seit Erstemission	1,0 Jahre	10,1 Jahre
Durchschnittliche Gesamtkostenquote p. a.	2,20 % <sup>3)</sup>	1,59 % <sup>4)</sup>
Durchschnittliches Alter der Investmentvermögen seit Auflage	1,0 Jahre	5,0 Jahre
Auszahlungen für gesamte Laufzeit (in EUR)	155.440	30.984.319
Durchschnittliche Auszahlungen für das Jahr 2016 bezogen auf das Eigenkapital	4,50 % <sup>3)</sup>	5,92 %
Durchschnittliche Auszahlungen für gesamte Laufzeit bezogen auf das Eigenkapital	4,32 %	24,09 %

<b>GESCHLOSSENE PUBLIKUMS-AIF</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>Δ</b>
Summe der Tilgungsleistung (in EUR)	4.348.468	3.734.654	613.814
Summe der Liquidität (in EUR)	3.908.122	2.794.804	1.113.317
Summe der Auszahlungen (in EUR)	7.614.476	6.318.532	1.295.944
Kumulierte Nettoinventarwerte (in EUR) <sup>5)</sup>	43.894.665	14.089.456	29.805.209
Veränderung der kumulierten Nettoinventarwerte im Vergleich zum Vorjahr <sup>5)</sup>	211,5 %	-	-
Kumulierte Asset-Marktwerte (in EUR) <sup>6)</sup>	98.650.000	63.620.000	35.030.000

<b>OFFENE SPEZIAL-AIF</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>Δ</b>
Summe der Tilgungsleistung (in EUR)	61.273	-	-
Summe der Liquidität (in EUR)	410.713	-	-
Summe der Auszahlungen (in EUR)	155.440	-	-
Kumulierte Nettoinventarwerte (in EUR)	13.708.718	-	-
Veränderung der kumulierten Nettoinventarwerte im Vergleich zum Vorjahr	-	-	-
Kumulierte Asset-Marktwerte im Vergleich zum Vorjahr (in EUR)	20.349.222	-	-

<sup>1)</sup> Die aufsichtsrechtliche Verwaltung der Fonds „21. INP Deutsche Pflege Portfolio“ und „22. INP Portfolio Deutsche Sozialimmobilien“ ist zum 1. Januar 2017 auf die INP Invest GmbH übertragen worden.

<sup>2)</sup> Fremdkapital per 31. Dezember 2016 bezogen auf das Bruttoinvestitionsvolumen (inkl. Agio)

<sup>3)</sup> Die Angabe bezieht sich auf das Geschäftsjahr des offenen Spezial-AIF „INP Deutsche Pflege Invest“ vom 1. Juli 2015 bis 30. Juni 2016.

<sup>4)</sup> Die Fonds Nrn. 1 bis 19 stellen „Altfonds“ im Sinne des bsi-Standards dar, für die eine Gesamtkostenquote nicht aufzuführen ist. Die angegebene Gesamtkostenquote entspricht gemäß bsi-Standard dem Quotienten aus der Summe aller AIF-Verwaltungskosten und der Summe der zugrundeliegenden Vermögenswerte der vier KAGB-konformen Publikums-AIF „20. INP Deutsche Pflege Coesfeld“, „21. INP Deutsche Pflege Portfolio“, „22. INP Portfolio Deutsche Sozialimmobilien“ und „23. INP Deutsche Pflege Portfolio“ für das Geschäftsjahr 2016.

<sup>5)</sup> Der deutliche Anstieg resultiert aus der Berücksichtigung des Nettoinventarwertes des „23. INP Deutsche Pflege Portfolio“, der im Geschäftsjahr 2016 aufgelegt und vollplatziert wurde.

<sup>6)</sup> Der deutliche Anstieg resultiert aus der Berücksichtigung des Asset-Marktwertes des „23. INP Deutsche Pflege Portfolio“, der im Geschäftsjahr 2016 aufgelegt und vollplatziert wurde.

<b>SPEZIFISCHE ANGABEN FÜR DIE ASSETKLASSE IMMOBILIEN</b>	<b>Offene Spezial-AIF</b>	<b>Geschlossene Publikums-AIF</b>
Verwaltete Mietfläche	10.240 m <sup>2</sup>	150.849 m <sup>2</sup>
- davon vermietet zum 31.12.2016 in % (Vermietungsquote)	100,00 %	99,69 %
- davon Leerstand zum 31.12.2016 in % (Leerstandsquote)	0,00 %	0,31 %
Durchschnittliche Anzahl der Mieter pro Objekt je Nutzungsart: Sozialimmobilie	1,00	1,00
Durchschnittliche Anzahl der Mieter pro Objekt je Nutzungsart: Sonstiges Gewerbe/Wohnen	2,67	0,38
Durchschnittliche Restlaufzeit aller Mietverträge (ohne Mieteroptionen)	18,1 Jahre	16,5 Jahre
Durchschnittliche Restlaufzeit aller Betreiber-Mietverträge (ohne Mieteroptionen)	20,2 Jahre	16,7 Jahre
Durchschnittliche Restlaufzeit der Zinsbindungen	8,1 Jahre	6,8 Jahre
Durchschnittliche Restlaufzeit der Darlehensverträge	16,8 Jahre	15,7 Jahre

## Fondsportfolio im Überblick

Per 31. Dezember 2016 hat die INP-Gruppe 23 geschlossene Immobilienfonds mit insgesamt 34 Sozialimmobilien aufgelegt. Zudem erfolgten im Jahr 2016 Erstinvestitionen in den von der INP-Gruppe gemeinsam mit der Service-KVG IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH initiierten offenen Spezial-AIF „INP Deutsche Pflege Invest“. Das Gesamtinvestitionsvolumen per 31. Dezember 2016 beträgt mehr als 335 Mio. EUR. Unter Berücksichtigung der in den Jahren 2017 und 2018 emittierten Publikums-AIF „24. INP Deutsche Pflege Portfolio“ und „25. INP Deutsche Pflege Portfolio“ sowie den bis zum 7. März 2018 getätigten weiteren Investitionen in den „INP Deutsche Pflege Invest“ beläuft sich das Gesamtinvestitionsvolumen bis zur Aufstellung des vorliegenden Performance-Berichtes auf mehr als 450 Mio. EUR, verteilt auf 45 Pflegeimmobilien und fünf Kindertagesstätten.

Der „20. INP Deutsche Pflege Coesfeld“ und alle danach folgenden öffentlichen Beteiligungsangebote der INP sind als geschlossene inländische Publikums-AIF konzipiert. Der „INP Deutsche Pflege Invest“ ist ein offener inländischer Spezial-AIF und richtet sich ausschließlich an institutionelle Investoren. Alle AIF sind gemäß den Regularien des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) konzipiert und unterliegen somit den aufsichtsrechtlichen Anforderungen des KAGB. Für die vorangegangenen Immobilienfonds sind das Vermögensanlagegesetz bzw. das bis 31. Mai 2012 gültige Verkaufsprospektgesetz maßgeblich.

Das unten dargestellte Fondsportfolio berücksichtigt die Fonds der INP-Gruppe mit Prospektstellungsdatum bis 31. Dezember 2016. Die Kennzahlen und die wirtschaftlichen Ergebnisse der einzelnen Fondsgesellschaften sind auf den Seiten 25 - 48 detailliert dargestellt. Sofern sich rechnerische Abweichungen ergeben, beruhen diese auf Rundungsdifferenzen.

Die Publikums-AIF „24. INP Deutsche Pflege Portfolio“ und „25. INP Deutsche Pflege Portfolio“ wurden im Jahr 2017 bzw. 2018 emittiert und fallen daher nicht in den Berichtszeitraum. Die wesentlichen Eckdaten der beiden Fonds sind auf den Seiten 22 - 24 nachrichtlich dargestellt.

## Fondsportfolio per 31. Dezember 2016

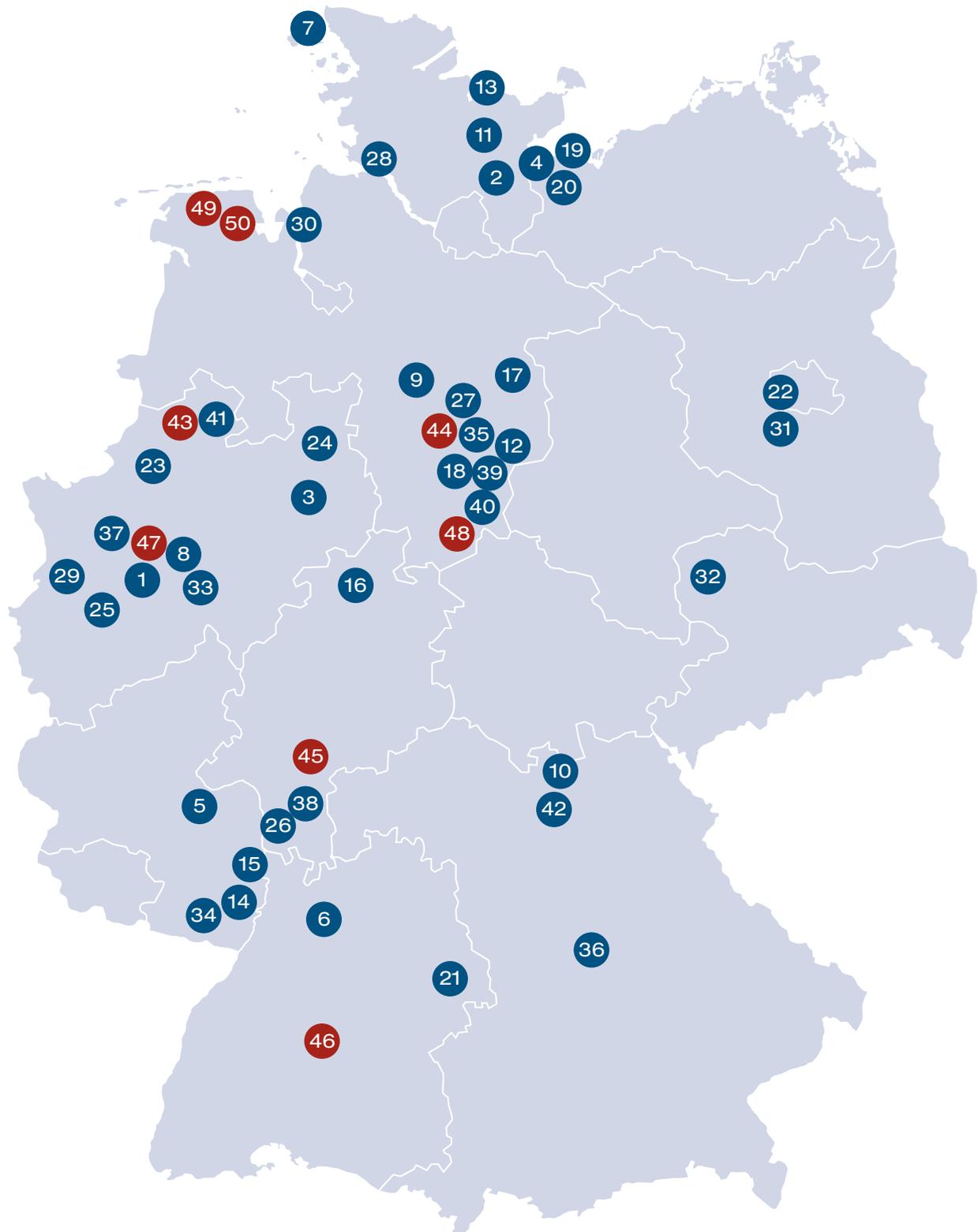
Fondsname (kurz)	Investitions- volumen	Eigenkapital	Auszahlungs- abweichung	Tilgungs- abweichung	Liquiditäts- abweichung	Gesamt- abweichung
23. INP Portfolio	39.788	18.600	0	0	280	280
22. INP Portfolio	37.374	17.825	0	34	302	336
21. INP Portfolio	26.760	12.300	0	7	134	141
20. INP Coesfeld	10.350	5.000	0	0	35	35
19. INP Berlin-Spandau	2.604	1.140	0	0	22	22
18. INP Aalen	13.751	6.525	0	0	175	175
17. INP Lübeck	2.659	1.475	0	0	-26	-26
16. INP Salzgitter-Bad	12.938	5.750	0	0	192	192
15. INP Mitte	23.125	10.500	0	0	133	133
14. INP Worms	22.268	10.350	0	1	83	84
13. INP Haßloch	9.594	4.375	0	0	40	40
12. INP Laboe	9.741	4.325	0	0	60	60
11. INP Wolfenbüttel	12.549	5.475	0	0	-53	-53
10. INP Tensfeld	6.340	3.000	0	0	26	25
9. INP Neustadt bei Coburg	9.119	4.875	0	8	-35	-27
8. INP Hannover Isernhagen	13.736	6.225	0	22	-90	-68
7. INP Ennepetal	8.350	3.000	0	13	-17	-4
6. INP Wyk auf Föhr	4.348	1.600	-12	-29	1	-40
5. INP SÜD	11.450	5.000	0	-26	-40	-66
4. INP Lübeck	10.824	4.023	-20	33	4	17
3. INP Lippstadt	8.843	3.184	-48	0	-26	-74
2. INP Bad Oldesloe	7.200	500	35	0	-66	-31
1. INP Düsseldorf	9.158	3.008	-747	253	-94	-588
<b>Gesamt</b>	<b>312.869</b>	<b>138.055</b>	<b>-792</b>	<b>317</b>	<b>1.039</b>	<b>564</b>

<b>Gesamtabweichung des Portfolios in % des Gesamtinvestitionsvolumens</b>	<b>0,18 %</b>
<b>Gesamtabweichung des Portfolios in % des Gesamt-Eigenkapitals</b>	<b>0,41 %</b>

Angaben erfolgen in TEUR, sofern nicht anders angegeben.

Erläuterungen zur wirtschaftlichen Entwicklung der Fondsgesellschaften finden sich jeweils in den Einzelfonds-Darstellungen auf den Seiten 25 - 48.

## Standorte der Fondsimmobilien



-  Fondsimmobilien der geschlossenen Immobilienfonds
-  Fondsimmobilien des offenen Spezial-AIF „INP Deutsche Pflege Invest“

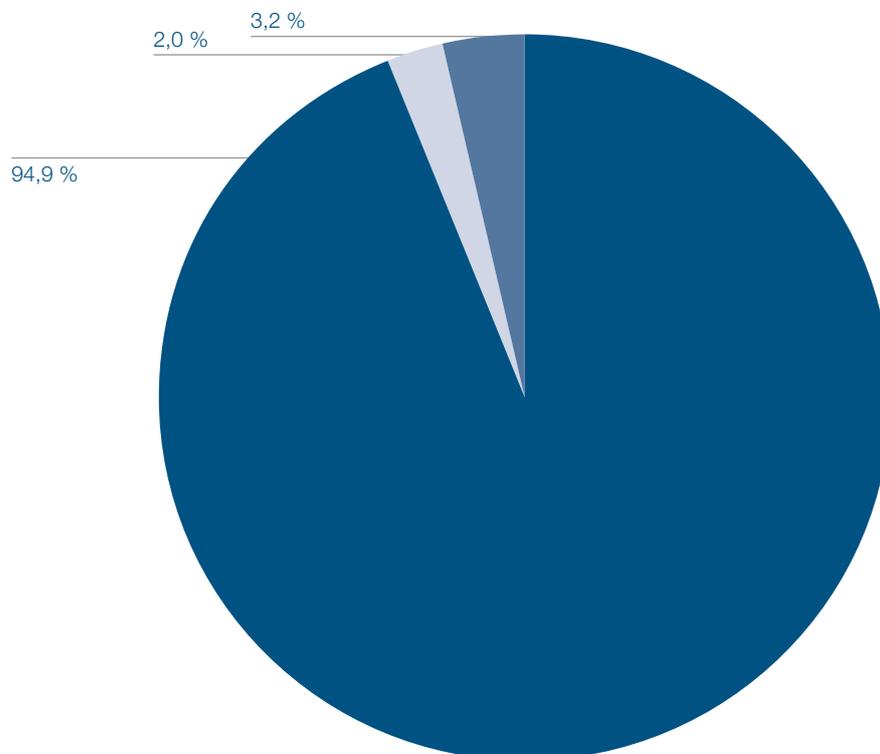
- 1 Senioren-Wohnpark Düsseldorf-Volksgarten, Düsseldorf
- 2 Haus Am Königsteich, Bad Oldesloe
- 3 Seniorenresidenz Haus Amselhof, Lippstadt
- 4 Senioren-Residenz Waldersee, Lübeck
- 5 Senioren-domizil Familie Wohnsiedler, Bad Kreuznach
- 6 Seniorenzentrum Leintal, Heilbronn
- 7 Johanneshaus Wyk auf Föhr, Wyk auf Föhr
- 8 Seniorenzentrum Ennepetal, Ennepetal
- 9 ServiceLeben Isernhagen, Isernhagen
- 10 Haus Am Muppberg, Neustadt bei Coburg
- 11 Seniorenresidenz Landhaus Tensfeld, Tensfeld
- 12 Pflegewohnstift Steinhäuser Gärten, Wolfenbüttel
- 13 Senioren-Stift Laboe, Laboe
- 14 Seniorenzentrum Rebental, Haßloch
- 15 Seniorenpflegeheim Mathildenhof, Worms
- 16 Haus am Teichberg, Wolfhagen
- 17 Haus Eichenhof, Sassenburg
- 18 Pflegezentrum Irenenstift, Salzgitter-Bad
- 19 Kita Robert-Koch-Straße, Lübeck
- 20 Kita Schatzinsel, Lübeck
- 21 Kursana Domicil Aalen, Aalen
- 22 Kita Am Maselakepark, Berlin-Spandau
- 23 Seniorenzentrum Coesfelder Berg, Coesfeld
- 24 Seniorenresidenz Hoffmanspark, Bad Salzuflen
- 25 Senioren-Residenz Bernardus, Grevenbroich

- 26 Seniorenwohn- & Pflegeheim Am Kastell, Groß-Gerau
- 27 Seniorenpflege Haus Doris, Peine
- 28 Senioren Centrum im Braake-Hof, Brunsbüttel
- 29 Haus Sentivo Mülfort, Mönchengladbach
- 30 Senioren-Residenz Haus Tongern, Nordenham
- 31 Kita Heerstraße, Berlin-Staaken
- 32 Seniorenpflegeheim Hedwighof, Leipzig
- 33 Seniorenhaus Radevormwald, Radevormwald
- 34 Senioren-Zentrum Rodalben, Rodalben
- 35 Seniorenpflege Am Fredenberg, Salzgitter
- 36 Seniorenzentrum Kipfenberg, Kipfenberg
- 37 Seniorenresidenz Am OLGA-Park, Oberhausen
- 38 Seniorenwohn- & Pflegeheim Am Kastell (Erweiterung), Groß-Gerau
- 39 Stadthaus am Zwingerwall, Goslar
- 40 Neues Schützenhaus, Clausthal-Zellerfeld
- 41 Seniorenzentrum am See, Saerbeck
- 42 Seniorenhaus St. Stephanus, Eitmann
- 43 Seniorenzentrum Am Humboldtplatz, Rheine
- 44 Wohnpark Peine, Peine
- 45 Kita Amselnest, Frankfurt am Main
- 46 Seniorenpflegeheim Münzehof, Balingen
- 47 Seniorenresidenz Elisabeth, Velbert
- 48 Senioren-Park carpe diem Gleichen, Klein Lengden
- 49 Pflegezentrum Esens, Esens
- 50 Haus am Maddick, Sande

Die Immobilien-Übersicht berücksichtigt alle bis zum 7. März 2018 erworbenen Fondsimmobilen.

Die Immobilien Nr. 1 - 34 sowie 43 - 45 bilden die Grundlage für die per 31. Dezember 2016 ermittelten Performance-Kennzahlen auf Seite 18. Die Immobilien Nr. 35 - 42 und 46 - 50 sind nur nachrichtlich aufgeführt.

## Nutzungsarten im Portfolio



- Sozialimmobilie – Pflegeeinrichtungen/Betreutes Wohnen
- Sozialimmobilie – Kindertagesstätten
- Sonstiges Gewerbe

Die Aufteilung der Nutzungsarten ist auf Basis der per 7. März 2018 vermieteten Flächen (in m<sup>2</sup>) erfolgt. Rechnerische Abweichungen beruhen auf Rundungsdifferenzen.

## 25. INP Deutsche Pflege Portfolio

<b>Fondsgesellschaft</b>	25. INP Deutsche Pflege Portfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG
<b>Platzierungsphase</b>	ab 03/2018
<b>Geplante Fondslaufzeit</b>	12,0 Jahre
<b>Anzahl der Anleger</b>	in Platzierungsphase
<b>Komplementärin</b>	INP 35. Verwaltungsgesellschaft mbH



### ECKDATEN ZU DEN IMMOBILIEN

	Seniorenwohn- & Pflegeheim Am Kastell	Stadthaus am Zwingerwall
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung	Stationäre Pflegeeinrichtung
Standort	Am Kastell 16, 64521 Groß-Gerau	Dr.-Wilhelm-Kempe-Straße 2, 38640 Goslar
Anzahl der Pflege- / Betreuungsplätze	71 (55 Einzel-/ 8 Doppelzimmer)	91 (65 Einzel-/ 13 Doppelzimmer)
Mietfläche / Grundstücksfläche	3.087 m <sup>2</sup> / 1.985 m <sup>2</sup>	4.778 m <sup>2</sup> / 4.951 m <sup>2</sup>
Kaufpreis bzw. Ablösebetrag	7.012.000 EUR	8.364.370 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	01.10.2017	01.10.2017
Mieter/Betreiber	Arche Noris gGmbH	Convivo 35 GmbH
Mietgarant	-	Convivo Holding GmbH
Vermietungsstand	100 %	100 %
Mietlaufzeit	20,0 Jahre	25,0 Jahre
MDK-Note (Prüfungsdatum)	1,0 - „sehr gut“ (16.03.2017) <sup>2)</sup>	1,4 - „sehr gut“ (15.09.2016) <sup>3)</sup>

<sup>1)</sup> Teileigentum von rund 685/1.000 des Grundstücks von insgesamt 9.006 m<sup>2</sup>

<sup>2)</sup> MDK-Note in Bezug auf die seit Juni 2009 von der Arche Noris gGmbH betriebenen Bestandseinrichtung; noch keine Prüfung seit Inbetriebnahme des Neubaus (Fondsimmobilie)

<sup>3)</sup> MDK-Note im Rahmen des Betriebs durch die vorherige Betreibergesellschaft; noch keine Prüfung seit Betriebsübernahme durch die Convivo Gruppe

<sup>4)</sup> MDK-Note im Rahmen des Betriebs durch die vorherige Betreibergesellschaft; noch keine Prüfung seit Betriebsübernahme durch die Qualivita AG

<sup>5)</sup> MDK-Note in Bezug auf den ambulanten Pflegedienst (Sozialstation)

### Fondsporträt

Der risikogemischte geschlossene Publikums-AIF „25. INP Deutsche Pflege Portfolio“ wurde im Februar 2018 aufgelegt. Das Gesamtinvestitionsvolumen des Fonds beträgt rund 39,9 Mio. EUR. Der Vertrieb startete mit Erteilung der Vertriebsgenehmigung durch die BaFin am 5. März 2018, das Eigenkapital von 18,6 Mio. EUR soll planmäßig im Verlauf des Jahres 2018 platziert werden.

Der Fonds hat mittelbar über Objektgesellschaften in fünf stationäre/teilstationäre Pflegeeinrichtungen an den Standorten Groß-Gerau (Hessen), Goslar und Clausthal-Zellerfeld (beide Niedersachsen), Saerbeck (Nordrhein-Westfalen) und Eltmann (Bayern) investiert. Alle fünf Fondsimmobilien sind langfristig an erfahrene Betreibergesellschaften vermietet.

Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger im Jahr 2018 werden plangemäß in Höhe von 4,75 % p. a. erstmals ab April 2018 erfolgen. Alle Immobilien sind bereits erworben, bezahlt und vom jeweiligen Betreiber übernommen worden. Die Investitionsphase verläuft insgesamt prospektgemäß.

<b>Neues Schützenhaus</b>	<b>Seniorenzentrum am See</b>	<b>Seniorenhaus St. Stephanus</b>
Stationäre Pflegeeinrichtung	Stationäre Pflegeeinrichtung mit Tagespflege und Betreutem Wohnen	Betreutes Wohnen mit Tagespflege und Sozialstation
Treuerstraße 37a, 38678 Clausthal-Zellerfeld	Zum Badeseesee 50, 48369 Saerbeck	Bamberger Straße 36, 97483 Eitmann
61 (45 Einzel-/ 8 Doppelzimmer)	65 (45 Einzel-/ 10 Doppelzimmer) zzgl. 12 Tagespflegeplätze zzgl. 12 Apartments Betreutes Wohnen	48 Apartments Betreutes Wohnen zzgl. 58 Tagespflegeplätze
2.474 m <sup>2</sup> / 2.650 m <sup>2</sup>	3.824 m <sup>2</sup> / 5.567 m <sup>2</sup>	3.118 m <sup>2</sup> / 6.169 m <sup>2</sup> <sup>1)</sup>
4.671.130 EUR	8.000.000 EUR	5.890.000 EUR
01.10.2017	01.01.2018	13.02.2018
Convivo 35 GmbH	Senioren-Zentrum Am See GmbH & Co. KG	SeniVita Sozial gGmbH
Convivo Holding GmbH	Qualivita AG	-
100 %	100 %	100 %
25,0 Jahre	25,0 Jahre	20,0 Jahre
1,4 - „sehr gut“ (21.01.2016) <sup>3)</sup>	1,4 - „sehr gut“ (25.09.2017) <sup>4)</sup>	1,8 - „gut“ (04.04.2017) <sup>5)</sup>



Alten- und Pflegeheim „Stadthaus am Zwingerwall“ (Goslar)

## 24. INP Deutsche Pflege Portfolio

<b>Fondsgesellschaft</b>	24. INP Deutsche Pflege Portfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG
<b>Platzierungsphase</b>	03/2017 bis 07/2017
<b>Prospektierte Fondslaufzeit</b>	rd. 12,0 Jahre
<b>Anzahl der Anleger</b>	425
<b>Komplementärin</b>	INP 50. Verwaltungsgesellschaft mbH



<b>ECKDATEN ZU DEN IMMOBILIEN</b>	<b>Seniorenpflege Am Fredenberg</b>	<b>Seniorenzentrum Kipfenberg</b>	<b>Seniorenresidenz Am OLGA-Park</b>
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung	Stationäre Pflegeeinrichtung mit Gewerbe-/Wohneinheiten	Stationäre/teilstationäre Pflegeeinrichtung
Standort	Hans-Böckler-Ring 21, 38228 Salzgitter	Eichstätter Straße 20, 85110 Kipfenberg	Zum Steigerhaus 2, 46117 Oberhausen
Anzahl der Pflegeplätze	132 (124 Einzel-/ 4 Doppelzimmer)	73 (49 Einzel-/ 12 Doppelzimmer)	60 stationäre Pflegeplätze (ausschließlich Einzelzimmer) + 12 Tagespflegeplätze
Mietfläche / Grundstücksfläche	6.062 m <sup>2</sup> / 5.080 m <sup>2</sup>	4.923 m <sup>2</sup> / 1.933 m <sup>2</sup>	2.992 m <sup>2</sup> / 5.056 m <sup>2</sup>
Kaufpreis bzw. Ablösebetrag	12.120.000 EUR	6.410.000 EUR	5.530.000 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	31.03.2017	01.01.2017	01.03.2017
Mieter/Betreiber	GERAS GmbH	RENAFAN GmbH	ASO Alteneinrichtungen der Stadt Oberhausen gGmbH
Mietgarant	-	-	-
Vermietungsstand	100 %	100 %	100 %
Mietlaufzeit	20,0 Jahre / 19,6 Jahre	- <sup>1)</sup>	- <sup>2)</sup>
MDK-Note (Prüfungsdatum)	1,2 - „sehr gut“ (01.11.2017)	1,1 - „sehr gut“ (18.03.2016)	1,0 - „sehr gut“ (09.01.2017)

<sup>1)</sup> Die Mietlaufzeit hat am 1. Januar 2017 begonnen, entsprechend entfällt die Angabe einer Restmietlaufzeit zum 31. Dezember 2016.

<sup>2)</sup> Die Mietlaufzeit hat am 1. März 2017 begonnen, entsprechend entfällt die Angabe einer Restmietlaufzeit zum 31. Dezember 2016.

### Fondsporträt

Der risikogemischte geschlossene Publikums-AIF „24. INP Deutsche Pflege Portfolio“ wurde im Jahr 2017 aufgelegt. Das Gesamtinvestitionsvolumen des Fonds beträgt rund 27,6 Mio. EUR. Der Vertrieb startete im März 2017, das Eigenkapital von 12,8 Mio. EUR wurde bis Ende Juni 2017 vollständig platziert.

Der Fonds hat mittelbar über Objektgesellschaften in drei stationäre/teilstationäre Pflegeeinrichtungen an den Standorten Salzgitter (Niedersachsen), Kipfenberg (Bayern) und Oberhausen (Nordrhein-Westfalen) investiert. Alle drei Fondsimmobilen sind langfristig an erfahrene Betreiber-gesellschaften vermietet.

Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger im Jahr 2017 erfolgten plangemäß in Höhe von 5,0 % p. a.

## 23. INP Deutsche Pflege Portfolio

<b>Fondsgesellschaft</b>	23. INP Deutsche Pflege Portfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG
<b>Platzierungsphase</b>	06/2016 bis 11/2016
<b>Geplante Fondslaufzeit</b>	rd. 12,7 Jahre
<b>Anzahl der Anleger</b>	548
<b>Komplementärin</b>	INP 46. Verwaltungsgesellschaft mbH



<b>ECKDATEN ZU DEN IMMOBILIEN</b>	<b>Seniorenpflegeheim Hedwighof</b>	<b>Seniorenhaus Radevormwald</b>	<b>Senioren-Zentrum Rodalben</b>
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung	Stationäre Pflegeeinrichtung	Stationäre Pflegeeinrichtung
Standort	Hedwig-Burgheim-Straße 1, 04157 Leipzig	Uelfestraße 24, 42477 Radevormwald	Hauptstraße 13, 66976 Rodalben
Anzahl der Pflegeplätze	157 (127 Einzel- / 15 Doppelzimmer)	150 (66 Einzel- / 42 Doppelzimmer)	104 (74 Einzel- / 15 Doppelzimmer)
Mietfläche / Grundstücksfläche	6.632 m <sup>2</sup> / 3.753 m <sup>2</sup>	7.025 m <sup>2</sup> / 8.774 m <sup>2</sup>	4.168 m <sup>2</sup> / 3.738 m <sup>2</sup>
Kaufpreis bzw. Ablösebetrag	14.330.000 EUR	11.100.000 EUR	8.360.000 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	30.06.2016	31.03.2016	06.04.2016
Mieter/Betreiber	CASA REHA Altenpflegeheim GmbH	Seniorenzentrum Radevormwald Betriebsgesellschaft mbH	Vitalis Gesellschaft für soziale Einrichtungen mbH
Mietgarant	CASA REHA Betriebs- und Beteiligungsgesellschaft mbH	Convivo Holding GmbH	-
Vermietungsstand	100 %	100 %	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit	20,0 Jahre / 19,3 Jahre	25,0 Jahre / 24,2 Jahre	20,0 Jahre / 12,7 Jahre
MDK-Note (Prüfungsdatum)	1,1 - „sehr gut“ (06.06.2017)	1,1 - „sehr gut“ (04.10.2017)	1,9 - „gut“ (18.12.2017)

### ECKDATEN ZUM INVESTMENT

<b>Investitionsparameter (in TEUR)</b>	<b>SOLL</b>	<b>IST</b>	<b>Δ</b>
Gesamtinvestitionsvolumen	39.788	39.788	0
Agio	930	930	0
Eigenkapital ohne Agio	18.600	18.600	0
Platzierungsgarantien	0	0	0
Fremdkapital bei Aufnahme <sup>1)</sup>	20.258	20.258	0
Fremdkapitalquote bei Aufnahme <sup>1), 2)</sup>	50,9 %	50,9 %	0,0 %
Fremdkapital zum 31.12.2016	19.854	19.854	0
Fremdkapitalquote zum 31.12.2016 <sup>1)</sup>	49,9 %	49,9 %	0,0 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensverträge <sup>1), 3)</sup>		21,5 Jahre / 20,8 Jahre	
Festgeschriebener Zinssätze p. a. <sup>1), 3)</sup>		2,38 %	
Zinsbindungsdauer <sup>1), 3)</sup>		12,6 Jahre / 31.03.2028, 28.02.2029 und 31.03.2029	

<sup>1)</sup> auf Ebene der Objektgesellschaften

<sup>2)</sup> bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

<sup>3)</sup> gewichtete Durchschnittsangabe für die drei Endfinanzierungen

<b>Betriebsphase bis 31.12.2016 (in TEUR)</b>	<b>Berichtsjahr 2016</b>			<b>kumuliert bis 31.12.2016</b>		
	<b>SOLL</b>	<b>IST</b>	<b>Δ</b>	<b>SOLL</b>	<b>IST</b>	<b>Δ</b>
Mieteinnahmen <sup>1)</sup>	1.550	1.550	0	1.550	1.550	0
Zinsen und sonstige Erträge <sup>2)</sup>	0	0	0	0	0	0
Tilgung <sup>1)</sup>	404	404	0	404	404	0
Ausgaben ohne Tilgung <sup>2)</sup>	521	483	-37	521	483	-37
Betriebsergebnis <sup>2)</sup>	625	663	37	625	663	37
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	5,25 %	5,25 %	0,00 %	5,25 %	5,25 %	0,00 %
Liquiditätsreserve <sup>2)</sup>				121	400	280
Stand des Fremdkapitals <sup>1)</sup>				19.854	19.854	0
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	-0,24 %	-2,09 %	-1,85 %	-0,24 %	-2,09 %	-1,85 %

<sup>1)</sup> auf Ebene der Objektgesellschaften

<sup>2)</sup> auf Ebene der Objektgesellschaften und der Fondsgesellschaft kumuliert

### Wirtschaftliche Entwicklung

Das Geschäftsjahr 2016 war geprägt von der Durchführung der Investitionsphase und der Platzierung des Zeichnungskapitals, die im November 2016 abgeschlossen wurde. Die mittelbare Übernahme der drei Immobilien durch die Fondsgesellschaft ist plangemäß erfolgt. Die Mietzahlungen werden von den jeweiligen Betreiber-Gesellschaften vertragsgemäß geleistet. Die über dem Prospektwert liegende Liquiditätsreserve resultiert überwiegend aus geringeren als prospektierten Aufwendungen in der Investitionsphase. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger im Geschäftsjahr 2016 erfolgten prospektgemäß in Höhe von 5,25 % p. a. Auch in 2017 erfolgten die monatlichen Auszahlungen wie geplant in Höhe von 5,25 % p. a.

## 22. INP Portfolio Deutsche Sozialimmobilien

<b>Fondsgesellschaft</b>	22. INP Portfolio Deutsche Sozialimmobilien GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG
<b>Platzierungsphase</b>	06/2015 bis 01/2016
<b>Geplante Fondslaufzeit</b>	13,0 Jahre
<b>Anzahl der Anleger</b>	594
<b>Komplementärin</b>	INP 36. Verwaltungsgesellschaft mbH



ECKDATEN ZU DEN IMMOBILIEN	Seniorenpflege Haus Doris	Senioren Centrum im Braake-Hof
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung	Stationäre Pflegeeinrichtung mit Gewerbe-/Wohneinheiten
Standort	Kirchvorderer Straße 44 A und B, 31228 Peine	Koogstraße 27, 29, 31, 25541 Brunsbüttel
Anzahl der Pflege- / Betreuungsplätze	110 (70 Einzel- / 20 Doppelzimmer)	58 (ausschließlich Einzelzimmer)
Mietfläche / Grundstücksfläche	3.458 m <sup>2</sup> / 5.973 m <sup>2</sup>	4.310 m <sup>2</sup> / 4.184 m <sup>2</sup>
Kaufpreis bzw. Ablösebetrag	8.880.000 EUR	6.100.000 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	01.04.2015	15.12.2014
(Haupt-)Mieter/Betreiber	GERAS GmbH	Vitanas GmbH & Co. KGaA
Mietgarant	-	-
Vermietungsstand	100 %	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit ((Haupt-)Mieter)	25,0 Jahre / 23,3 Jahre	30,0 Jahre / 16,4 Jahre
MDK-Note (Prüfungsdatum)	1,7 - „gut“ (12.12.2017)	1,5 - „gut“ (30.05.2017)

<sup>1)</sup> Beitritt zur Mietzahlungsverpflichtung der Mieterin bis zu einer Höhe von insgesamt sechs Monatsmieten <sup>2)</sup> Die ursprüngliche Mietgarantin SENATOR Senioren- und Pflegeeinrichtungen GmbH ist im September 2017 auf die Alloheim Senioren-Residenzen Zehnte GmbH & Co. KG verschmolzen. <sup>3)</sup> Kindertagesstätten werden vom MDK nicht geprüft.

### ECKDATEN ZUM INVESTMENT

Investitionsparameter (in TEUR)	SOLL	IST	Δ
Gesamtinvestitionsvolumen	37.374	37.374	0
Agio	891	891	0
Eigenkapital ohne Agio	17.825	17.825	0
Platzierungsgarantien	0	0	0
Fremdkapital bei Aufnahme <sup>1)</sup>	18.658	18.658	0
Fremdkapitalquote bei Aufnahme <sup>1,2)</sup>	49,9 %	49,9 %	0,0 %
Fremdkapital zum 31.12.2016 <sup>1)</sup>	17.674	17.639	-34
Fremdkapitalquote zum 31.12.2016 <sup>1,2)</sup>	47,3 %	47,2 %	-0,1 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensverträge <sup>1,3)</sup>		24,0 Jahre / 22,2 Jahre	
Festgeschriebene Zinssätze p.a. <sup>1,3)</sup>			2,36 %
Zinsbindungsdauer <sup>1,3)</sup>		10,0 Jahre (bis 31.12.2024/28.02.2025/30.06.2025/30.04.2027)	

<sup>1)</sup> auf Ebene der Objektgesellschaften <sup>2)</sup> bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen <sup>3)</sup> gewichtete Durchschnittsangabe für die drei Endfinanzierungen

Betriebsphase bis 31.12.2016 (in TEUR)	Berichtsjahr 2016			kumuliert bis 31.12.2016		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen <sup>1)</sup>	2.374	2.354	-20	4.245	4.210	-35
Zinsen und sonstige Erträge <sup>2)</sup>	0	7	7	0	7	7
Tilgung <sup>1)</sup>	560	562	2	984	1.019	34
Ausgaben ohne Tilgung <sup>2)</sup>	803	827	24	1.426	1.349	-77
Betriebsergebnis <sup>2)</sup>	1.010	971	-39	1.834	1.850	16
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	5,50 %	5,50 %	0,00 %	11,00 %	11,00 %	0,00 %
Liquiditätsreserve <sup>2)</sup>				282	584	302
Stand des Fremdkapitals <sup>1)</sup>				17.674	17.639	-34
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	4,82 %	2,81 %	-2,01 %	5,00 %	4,49 %	-0,51 %

<sup>1)</sup> auf Ebene der Objektgesellschaften <sup>2)</sup> auf Ebene der Objektgesellschaften und der Fondsgesellschaft kumuliert

### Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen werden vom Betreiber der Pflegeeinrichtung vertragsgemäß geleistet. Durch geringere als prognostizierte Mieteinnahmen der Gewerbe- bzw. Wohnmieteinheiten ergibt sich eine geringfügig negative Abweichung bei den Gesamtmieteinnahmen. Demgegenüber stehen geringere Zins- und Instandhaltungsaufwendungen als kalkuliert. In Summe liegen das Betriebsergebnis und die Liquiditätsreserve jeweils über dem Prospektwert. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger im Geschäftsjahr 2016 erfolgten prospektgemäß in Höhe von 5,50 % p. a. Auch in 2017 erfolgten die monatlichen Auszahlungen wie geplant mit 5,50 % p. a.

<b>Haus Sentivo Mülfort</b>	<b>Haus Tongern</b>	<b>Kita Heerstraße</b>
Stationäre Pflegeeinrichtung mit Betreutem Wohnen	Stationäre Pflegeeinrichtung	Kindertagesstätte
Giesenkirchener Straße 88, 41238 Mönchengladbach	Sophie-Scholl-Straße 6, 26954 Nordenham	Heerstraße 570, 13591 Berlin
79 (ausschließlich Einzelzimmer) + 4 Apartments Betreutes Wohnen	84 (56 Einzel- / 14 Doppelzimmer)	190
3.950 m <sup>2</sup> / 2.901 m <sup>2</sup>	4.487 m <sup>2</sup> / 8.798 m <sup>2</sup>	1.047 m <sup>2</sup> / 2.822 m <sup>2</sup>
6.550.000 EUR	7.494.700 EUR	3.020.000 EUR
16.04.2015	15.05.2015	01.12.2014
Sentivo GmbH	Haus Tongern GmbH	OUTLAW gGmbH
SV (Deutschland) GmbH <sup>1)</sup>	Alloheim Senioren-Residenzen Zehnte GmbH & Co. KG <sup>2)</sup>	–
100 %	100 %	100 %
20,0 Jahre / 17,8 Jahre	25,0 Jahre / 23,4 Jahre	20,0 Jahre / 17,9 Jahre
1,0 - „sehr gut“ (31.07.2017)	1,2 - „sehr gut“ (05.12.2017)	– <sup>3)</sup>



Kita Heerstraße (Berlin-Staaken)

## 21. INP Deutsche Pflege Portfolio

<b>Fondsgesellschaft</b>	21. INP Deutsche Pflege Portfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG
<b>Platzierungsphase</b>	11/2014 bis 03/2015
<b>Geplante Fondslaufzeit</b>	rd. 12,6 Jahre
<b>Anzahl der Anleger</b>	407
<b>Komplementärin</b>	INP 41. Verwaltungsgesellschaft mbH



<b>ECKDATEN ZU DEN IMMOBILIEN</b>	<b>Seniorenresidenz Hoffmannspark</b>	<b>Senioren-Residenz Bernardus</b>	<b>Seniorenwohn- &amp; Pflegeheim Am Kastell</b>
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung	Stationäre Pflegeeinrichtung	Stationäre Pflegeeinrichtung
Standort	Hoffmannstraße 7a, 32105 Bad Salzuflen	Mathias-Esser-Straße 21, 41515 Grevenbroich	Am Kastell 15, 64521 Groß-Gerau
Anzahl der Pflegeplätze	80 (ausschließlich Einzelzimmer)	80 (64 Einzel- / 8 Doppelzimmer)	98 (72 Einzel- / 13 Doppelzimmer)
Mietfläche / Grundstücksfläche	4.427 m <sup>2</sup> / 6.549 m <sup>2</sup>	3.609 m <sup>2</sup> / 3.034 m <sup>2</sup>	4.201 m <sup>2</sup> / 3.547 m <sup>2</sup>
Kaufpreis bzw. Ablösebetrag	7.300.000 EUR	6.050.000 EUR	9.726.400 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	01.06.2014	22.08.2014	18.07.2014
Mieter/Betreiber	MediCare im Grillepark GmbH	Alloheim Senioren-Residenzen Zweite GmbH & Co. KG <sup>1)</sup>	Arche Noris gGmbH
Mietgarant	MediCare GmbH & Co. KG	- <sup>2)</sup>	-
Vermietungsstand	100 %	100 %	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit	25,0 Jahre / 16,2 Jahre	20,0 Jahre / 16,9 Jahre	20,0 Jahre / 17,6 Jahre
MDK-Note (Prüfungsdatum)	1,0 - „sehr gut“ (18.09.2017)	1,1 - „sehr gut“ (11.01.2018)	1,0 - „sehr gut“ (16.03.2017)

<sup>1)</sup> Die ursprüngliche Betreibergesellschaft Seniorenzentrum Bernardus GmbH ist im Oktober 2017 auf die Alloheim Senioren-Residenzen Zweite GmbH & Co. KG verschmolzen.

<sup>2)</sup> Die ursprüngliche Mietgarantin PROCON Holding AG ist im Oktober 2016 auf die Alloheim Senioren-Residenzen Zweite GmbH & Co. KG verschmolzen.

### ECKDATEN ZUM INVESTMENT

<b>Investitionsparameter (in TEUR)</b>	<b>SOLL</b>	<b>IST</b>	<b>Δ</b>
Gesamtinvestitionsvolumen	26.760	26.760	0
Agio	615	615	0
Eigenkapital ohne Agio	12.300	12.300	0
Platzierungsgarantien	0	0	0
Fremdkapital bei Aufnahme <sup>1)</sup>	13.845	13.845	0
Fremdkapitalquote bei Aufnahme <sup>1,2)</sup>	51,7 %	51,7 %	0,0 %
Fremdkapital zum 31.12.2016 <sup>1)</sup>	13.051	13.044	-7
Fremdkapitalquote zum 31.12.2016 <sup>1,2)</sup>	48,8 %	48,7 %	0,0 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensverträge <sup>1,3)</sup>		17,8 Jahre / 15,3 Jahre	
Festgeschriebene Zinssätze p.a. <sup>1,3)</sup>			3,18 %
Zinsbindungsdauer <sup>1,3)</sup>		10,0 Jahre (bis 30.05./31.07./30.09.2024)	

<sup>1)</sup> auf Ebene der Objektgesellschaften

<sup>2)</sup> bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

<sup>3)</sup> gewichtete Durchschnittsangabe für die drei Endfinanzierungen

<b>Betriebsphase bis 31.12.2016 (in TEUR)</b>	<b>Berichtsjahr 2016</b>			<b>kumuliert bis 31.12.2016</b>		
	<b>SOLL</b>	<b>IST</b>	<b>Δ</b>	<b>SOLL</b>	<b>IST</b>	<b>Δ</b>
Mieteinnahmen <sup>1)</sup>	1.720	1.703	-16	4.172	4.155	-16
Zinsen und sonstige Erträge <sup>2)</sup>	0	0	0	0	0	0
Tilgung <sup>1)</sup>	334	334	0	794	801	7
Ausgaben ohne Tilgung <sup>2)</sup>	708	659	-49	1.753	1.661	-92
Betriebsergebnis <sup>2)</sup>	678	710	32	1.625	1.693	68
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	5,50 %	5,50 %	0,00 %	16,50 %	16,50 %	0,00 %
Liquiditätsreserve <sup>2)</sup>				124	258	134
Stand des Fremdkapitals <sup>1)</sup>				13.051	13.044	-7
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	4,44 %	4,69 %	0,25 %	8,26 %	4,82 %	-3,44 %

<sup>1)</sup> auf Ebene der Objektgesellschaften

<sup>2)</sup> auf Ebene der Objektgesellschaften und der Fondsgesellschaft kumuliert

### Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die drei Fondsimmobilien werden vertragsgemäß geleistet. Die Abweichung bei den Gesamtmieteinnahmen resultiert im Wesentlichen daraus, dass die kalkulierte Mieterhöhung betreffend die Immobilie in Bad Salzuflen aufgrund einer geringeren Inflationsrate als prognostiziert noch nicht zum Tragen kam. Betriebsergebnis und Liquiditätsreserve liegen durch geringere Ausgaben insgesamt jeweils über Plan. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger im Geschäftsjahr 2016 erfolgten prospektgemäß in Höhe von 5,50 % p. a. Auch in 2017 erfolgten die monatlichen Auszahlungen wie geplant in Höhe von 5,50 % p. a.

## 20. INP Deutsche Pflege Coesfeld

<b>Fondsgesellschaft</b>	20. INP Deutsche Pflege Coesfeld GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG
<b>Platzierungsphase</b>	04/2014 bis 09/2014
<b>Geplante Fondslaufzeit</b>	12,1 Jahre
<b>Anzahl der Anleger</b>	131
<b>Komplementärin</b>	INP 37. Verwaltungsgesellschaft mbH



### ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

### Seniorenzentrum Coesfelder Berg

Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Standort	Am Alten Freibad 21, 48653 Coesfeld
Anzahl der Pflegeplätze	97 (71 Einzel- / 13 Doppelzimmer)
Mietfläche / Grundstücksfläche	4.482 m <sup>2</sup> / 5.357 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	8.530.000 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	20.12.2013
Mieter/Betreiber	Alloheim Senioren-Residenzen Zehnte GmbH & Co. KG <sup>1)</sup>
Mietgarant	Alloheim Senioren-Residenzen Neunte SE GmbH & Co. KG <sup>2)</sup>
Vermietungsstand	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit	25,0 Jahre / 22,0 Jahre
MDK-Note (Prüfungsdatum)	1,2 - „sehr gut“ (26.01.2017)

<sup>1)</sup> Die ursprüngliche Betreibergesellschaft SENATOR Senioren- und Pflegeeinrichtungen GmbH ist im September 2017 auf die Alloheim Senioren-Residenzen Zehnte GmbH & Co. KG verschmolzen.

<sup>2)</sup> Die Mietgarantin, ursprüngliche Firmierung SENATOR Beteiligungen GmbH, hat im August 2017 umfirmiert in Alloheim Senioren-Residenzen Neunte SE GmbH & Co. KG.

### ECKDATEN ZUM INVESTMENT

Investitionsparameter (in TEUR)	SOLL	IST	Δ
Gesamtinvestitionsvolumen	10.350	10.350	0
Agio	250	250	0
Eigenkapital ohne Agio	5.000	5.000	0
Platzierungsgarantien	0	0	0
Fremdkapital bei Aufnahme	5.100	5.100	0
Fremdkapitalquote bei Aufnahme <sup>1)</sup>	49,3 %	49,3 %	0,0 %
Fremdkapital zum 31.12.2016	4.778	4.778	0
Fremdkapitalquote zum 31.12.2016 <sup>1)</sup>	46,2 %	46,2 %	0,0 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag		10,0 Jahre / 7,0 Jahre	
Festgeschriebener Zinssatz p. a.		3,37 %	
Zinsbindungsdauer		10,0 Jahre (bis 31.12.2023)	

<sup>1)</sup> bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

Betriebsphase bis 31.12.2016 (in TEUR)	Berichtsjahr 2016			kumuliert bis 31.12.2016		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen	656	656	0	1.988	1.987	0
Zinsen und sonstige Erträge	0	0	0	0	0	0
Tilgung	111	111	0	322	322	0
Ausgaben ohne Tilgung	234	221	-13	705	704	-1
Betriebsergebnis	311	324	13	961	962	1
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	6,00 %	6,00 %	0,00 %	18,00 %	18,00 %	0,00 %
Liquiditätsreserve				80	115	35
Stand des Fremdkapitals				4.778	4.778	0
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	4,97 %	5,11 %	0,14 %	11,35 %	10,42 %	-0,93 %

### Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Die Liquiditätsreserve liegt rund 35 TEUR über dem prospektierten Wert. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger im Geschäftsjahr 2016 erfolgten prospektgemäß in Höhe von 6,00 % p. a. Auch in 2017 erfolgten die monatlichen Auszahlungen wie geplant in Höhe von 6,00 % p. a.

## 19. INP Deutsche Kindergärten Berlin-Spandau

<b>Fondsgesellschaft</b>	19. INP Deutsche Kindergärten Berlin-Spandau GmbH & Co. KG
<b>Platzierungsphase</b>	07/2013 bis 12/2013
<b>Geplante Fondslaufzeit</b>	15,0 Jahre
<b>Anzahl der Anleger</b>	19
<b>Komplementärin</b>	INP 29. Verwaltungsgesellschaft mbH



### ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

#### Kita Am Maselakepark

Objektart	Kindertagesstätte
Standort	Am Maselakepark 21, 13587 Berlin-Spandau
Anzahl der Betreuungsplätze	150
Mietfläche / Grundstücksfläche	1.017 m <sup>2</sup> / 1.900 m <sup>2</sup>
Ablösebetrag	2.387.950 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	30.10.2013
Mieter/Betreiber	OUTLAW gemeinnützige Gesellschaft für Kinder- und Jugendhilfe mbH
Vermietungsstand	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit	20,0 Jahre / 16,8 Jahre

### ECKDATEN ZUM INVESTMENT

Investitionsparameter (in TEUR)	SOLL	IST	Δ
Gesamtinvestitionsvolumen	2.604	2.604	0
Agio	34	34	0
Eigenkapital ohne Agio	1.140	1.140	0
Platzierungsgarantien	0	0	0
Fremdkapital bei Aufnahme	1.430	1.430	0
Fremdkapitalquote bei Aufnahme <sup>1)</sup>	54,9 %	54,9 %	0,0 %
Fremdkapital zum 31.12.2016 <sup>1)</sup>	1.327	1.327	0
Fremdkapitalquote zum 31.12.2016 <sup>1,2)</sup>	51,0 %	51,0 %	0,0 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag <sup>1)</sup>		26,2 Jahre / 23,0 Jahre	
Festgeschriebener Zinssatz p. a. <sup>1)</sup>			3,40 %
Zinsbindungsdauer <sup>1)</sup>		10,2 Jahre (bis 31.12.2023)	

<sup>1)</sup> auf Ebene der Objektgesellschaft

<sup>2)</sup> bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

Betriebsphase bis 31.12.2016 (in TEUR)	Berichtsjahr 2016			kumuliert bis 31.12.2016		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen <sup>1)</sup>	175	175	0	554	554	0
Zinsen und sonstige Erträge <sup>2)</sup>	0	0	0	0	0	0
Tilgung <sup>1)</sup>	34	34	0	103	103	0
Ausgaben ohne Tilgung <sup>2)</sup>	73	58	-16	238	218	-19
Betriebsergebnis <sup>2)</sup>	68	84	16	214	233	19
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	6,00 %	6,00 %	0,00 %	24,00 %	24,00 %	0,00 %
Liquiditätsreserve <sup>2)</sup>				20	41	22
Stand des Fremdkapitals <sup>1)</sup>				1.327	1.327	0
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	5,24 %	6,16 %	0,92 %	14,03 %	16,36 %	2,33 %

<sup>1)</sup> auf Ebene der Objektgesellschaft

<sup>2)</sup> auf Ebene der Objektgesellschaft und der Fondsgesellschaft kumuliert

### Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Das kumulierte Betriebsergebnis und die Liquiditätsreserve liegen vor allem durch geringere Ausgaben im Berichtsjahr jeweils über der Prognoserechnung. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger im Geschäftsjahr 2016 erfolgten prospektgemäß in Höhe von 6,00 % p. a. Auch in 2017 erfolgten die monatlichen Auszahlungen wie geplant in Höhe von 6,00 % p. a.

## 18. INP Deutsche Pflege Aalen

<b>Fondsgesellschaft</b>	18. INP Deutsche Pflege Aalen GmbH & Co. KG
<b>Platzierungsphase</b>	07/2013 bis 12/2013
<b>Geplante Fondslaufzeit</b>	14,0 Jahre
<b>Anzahl der Anleger</b>	197
<b>Komplementärin</b>	INP 30. Verwaltungsgesellschaft mbH



### ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

### Kursana Domizil Aalen

Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung mit zwei Gewerbeeinheiten
Standort	Stuttgarter Straße 23-25, 73430 Aalen
Anzahl der Pflegeplätze	131 (95 Einzel- / 18 Doppelzimmer)
Mietfläche / Grundstücksfläche	8.269 m <sup>2</sup> / 4.558 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	10.900.000 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	12.04.2013
Hauptmieter/Betreiber	Kursana Care GmbH
Weitere Mieter	Sport Schoell Aalen GmbH / sdt.net AG
Vermietungsstand	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit (Hauptmieter)	23,0 Jahre / 10,5 Jahre
MDK-Note (Prüfungsdatum)	1,3 - „sehr gut“ (12.07.2017)

### ECKDATEN ZUM INVESTMENT

Investitionsparameter (in TEUR)	SOLL	IST	Δ
Gesamtinvestitionsvolumen	13.751	13.751	0
Agio	326	326	0
Eigenkapital ohne Agio	6.525	6.525	0
Platzierungsgarantien	0	0	0
Fremdkapital bei Aufnahme	6.900	6.900	0
Fremdkapitalquote bei Aufnahme <sup>1)</sup>	50,2 %	50,2 %	0,0 %
Fremdkapital zum 31.12.2016	6.257	6.257	0
Fremdkapitalquote zum 31.12.2016 <sup>1)</sup>	45,5 %	45,5 %	0,0 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag		10,0 Jahre / 6,2 Jahre	
Festgeschriebener Zinssatz p. a.			3,19 %
Zinsbindungsdauer		10,0 Jahre (bis 31.03.2023)	

<sup>1)</sup> bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

Betriebsphase bis 31.12.2016 (in TEUR)	Berichtsjahr 2016			kumuliert bis 31.12.2016		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen	923	924	0	3.424	3.432	8
Zinsen und sonstige Erträge	0	0	0	0	0	0
Tilgung	183	183	0	643	643	0
Ausgaben ohne Tilgung	318	294	-25	1.246	1.161	-85
Betriebsergebnis	422	447	25	1.535	1.628	93
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	6,50 %	6,50 %	0,00 %	26,00 %	26,00 %	0,00 %
Liquiditätsreserve				11	186	175
Stand des Fremdkapitals				6.257	6.257	0
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	5,82 %	5,86 %	0,04 %	9,47 %	7,70 %	-1,77 %

### Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Durch geringere Kosten in der Investitions- und Betriebsphase sowie etwas höhere Mieteinnahmen als kalkuliert liegen das kumulierte Betriebsergebnis und die Liquiditätsreserve jeweils über Plan. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger im Geschäftsjahr 2016 erfolgten prospektgemäß in Höhe von 6,50 % p. a. Auch in 2017 erfolgten die monatlichen Auszahlungen wie geplant in Höhe von 6,50 % p. a.

## 17. INP Deutsche Kindergärten Lübeck

<b>Fondsgesellschaft</b>	17. INP Deutsche Kindergärten Lübeck GmbH & Co. KG
<b>Platzierungsphase</b>	05/2013 bis 07/2013
<b>Geplante Fondslaufzeit</b>	15,0 Jahre
<b>Anzahl der Anleger</b>	14
<b>Komplementärin</b>	INP 33. Verwaltungsgesellschaft mbH



<b>ECKDATEN ZU DEN IMMOBILIEN</b>	<b>Kita Robert-Koch-Straße</b>	<b>Kita Schatzinsel</b>
Objektart	Kindertagesstätte	Kindertagesstätte
Standort	Robert-Koch-Straße 5a, 23562 Lübeck	Kupferstraße 74, 23569 Lübeck
Anzahl der Betreuungsplätze	67	130
Mietfläche / Grundstücksfläche	506 m <sup>2</sup> / 980 m <sup>2</sup>	869 m <sup>2</sup> / 3.629 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	815.000 EUR	1.450.000 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	01.07.2013	01.07.2013
Mieter/Betreiber	Hansestadt Lübeck	AWO Schleswig-Holstein gemeinnützige Gesellschaft m.b.H.
Vermietungsstand	100 %	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit	25,0 Jahre / 11,7 Jahre	20,0 Jahre / 16,0 Jahre

### ECKDATEN ZUM INVESTMENT

<b>Investitionsparameter (in TEUR)</b>	<b>SOLL</b>	<b>IST</b>	<b>Δ</b>
Gesamtinvestitionsvolumen	2.659	2.659	0
Agio	44	44	0
Eigenkapital ohne Agio	1.475	1.475	0
Platzierungsgarantien	0	0	0
Fremdkapital bei Aufnahme <sup>1)</sup>	1.140	1.140	0
Fremdkapitalquote bei Aufnahme <sup>1,2)</sup>	42,9 %	42,9 %	0,0 %
Fremdkapital zum 31.12.2016 <sup>1)</sup>	1.041	1.041	0
Fremdkapitalquote zum 31.12.2016 <sup>1,2)</sup>	39,2 %	39,2 %	0,0 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensverträge <sup>1,3)</sup>		26,8 Jahre / 23,2 Jahre	
Festgeschriebene Zinssätze p. a. <sup>1,3)</sup>		2,95 %	
Zinsbindungsdauer <sup>1,3)</sup>		10,0 Jahre (bis 30.06.2023)	

<sup>1)</sup> auf Ebene der Objektgesellschaften

<sup>2)</sup> bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

<sup>3)</sup> gewichtete Durchschnittsangabe für die beiden Endfinanzierungen

<b>Betriebsphase bis 31.12.2016 (in TEUR)</b>	<b>Berichtsjahr 2016</b>			<b>kumuliert bis 31.12.2016</b>		
	<b>SOLL</b>	<b>IST</b>	<b>Δ</b>	<b>SOLL</b>	<b>IST</b>	<b>Δ</b>
Mieteinnahmen <sup>1)</sup>	165	165	0	578	578	0
Zinsen und sonstige Erträge <sup>2)</sup>	0	0	0	0	0	0
Tilgung <sup>1)</sup>	28	28	0	99	99	0
Ausgaben ohne Tilgung <sup>2)</sup>	53	90	37	191	216	24
Betriebsergebnis <sup>2)</sup>	84	47	-37	288	263	-24
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	5,25 %	5,25 %	0,00 %	21,00 %	21,00 %	0,00 %
Liquiditätsreserve <sup>2)</sup>				59	33	-26
Stand des Fremdkapitals <sup>1)</sup>				1.041	1.041	0
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	4,79 %	2,40 %	-2,39 %	13,64 %	12,89 %	-0,75 %

<sup>1)</sup> auf Ebene der Objektgesellschaften

<sup>2)</sup> auf Ebene der Objektgesellschaften und der Fondsgesellschaft kumuliert

### Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die beiden Fondsimmobilien werden vertragsgemäß geleistet. Das kumulierte Betriebsergebnis und die Liquiditätsreserve liegen jeweils unter Plan. Grund sind höhere als kalkulierte Instandhaltungsaufwendungen betreffend die Kita „Schatzinsel“ in den Jahren 2015 und 2016, die zum Teil im Jahr 2017 durch eine Versicherung erstattet wurden. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger im Geschäftsjahr 2016 erfolgten prospektgemäß in Höhe von 5,25 % p. a. Auch in 2017 erfolgten die monatlichen Auszahlungen wie geplant in Höhe von 5,25 % p. a.

## 16. INP Deutsche Pflege Salzgitter-Bad

<b>Fondsgesellschaft</b>	16. INP Deutsche Pflege Salzgitter-Bad GmbH & Co. KG
<b>Platzierungsphase</b>	05/2013 bis 10/2013
<b>Geplante Fondslaufzeit</b>	15,0 Jahre
<b>Anzahl der Anleger</b>	174
<b>Komplementärin</b>	INP 34. Verwaltungsgesellschaft mbH



### ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

### Pflegezentrum Irenenstift

Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Standort	Hinter dem Salze 4-8, 38259 Salzgitter-Bad
Anzahl der Pflegeplätze	141 (ausschließlich Einzelzimmer)
Mietfläche / Grundstücksfläche	5.369 m <sup>2</sup> / 5.949 m <sup>2</sup>
Ablösebetrag	11.500.000 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	15.05.2013
Mieter/Betreiber	DSG Deutsche Seniorenstift Gesellschaft mbH & Co. KG
Mietgarant	Th. Semmelhaack Management & Beteiligungs GmbH
Vermietungsstand	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit	20,0 Jahre / 15,8 Jahre
MDK-Note (Prüfungsdatum)	1,0 - „sehr gut“ (17.10.2017)

### ECKDATEN ZUM INVESTMENT

Investitionsparameter (in TEUR)	SOLL	IST	Δ
Gesamtinvestitionsvolumen	12.938	12.938	0
Agio	288	288	0
Eigenkapital ohne Agio	5.750	5.750	0
Platzierungsgarantien	0	0	0
Fremdkapital bei Aufnahme <sup>1)</sup>	6.900	6.900	0
Fremdkapitalquote bei Aufnahme <sup>1,2)</sup>	53,3 %	53,3 %	0,0 %
Fremdkapital zum 31.12.2016 <sup>1)</sup>	6.261	6.261	0
Fremdkapitalquote zum 31.12.2016 <sup>1,2)</sup>	48,4 %	48,4 %	0,0 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag <sup>1)</sup>		24,7 Jahre / 21,1 Jahre	
Festgeschriebener Zinssatz p. a. <sup>1)</sup>			3,05 %
Zinsbindungsdauer <sup>1)</sup>		9,9 Jahre (bis 31.03.2023)	

<sup>1)</sup> auf Ebene der Objektgesellschaft

<sup>2)</sup> bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

Betriebsphase bis 31.12.2016 (in TEUR)	Berichtsjahr 2016			kumuliert bis 31.12.2016		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen <sup>1)</sup>	868	868	0	3.146	3.146	0
Zinsen und sonstige Erträge <sup>2)</sup>	0	0	0	0	0	0
Tilgung <sup>1)</sup>	185	185	0	639	639	0
Ausgaben ohne Tilgung <sup>2)</sup>	285	277	-8	1.025	995	-31
Betriebsergebnis <sup>2)</sup>	397	405	8	1.481	1.512	31
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	6,50 %	6,50 %	0,00 %	26,00 %	26,00 %	0,00 %
Liquiditätsreserve <sup>2)</sup>				164	356	192
Stand des Fremdkapitals <sup>1)</sup>				6.261	6.261	0
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	5,85 %	5,47 %	-0,37 %	18,71 %	20,11 %	1,40 %

<sup>1)</sup> auf Ebene der Objektgesellschaft

<sup>2)</sup> auf Ebene der Objektgesellschaft und der Fondsgesellschaft kumuliert

### Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Durch geringere Kosten in der Investitions- und Betriebsphase als kalkuliert liegen das kumulierte Betriebsergebnis und die Liquiditätsreserve jeweils über Plan. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger im Geschäftsjahr 2016 erfolgten prospektgemäß in Höhe von 6,50 % p. a. Auch in 2017 erfolgten die monatlichen Auszahlungen wie geplant in Höhe von 6,50 % p. a.

## 15. INP Deutsche Pflege Mitte

<b>Fondsgesellschaft</b>	15. INP Deutsche Pflege Mitte GmbH & Co. KG
<b>Platzierungsphase</b>	11/2012 bis 09/2013
<b>Geplante Fondslaufzeit</b>	15,2 Jahre
<b>Anzahl der Anleger</b>	345
<b>Komplementärin</b>	INP 20. Verwaltungsgesellschaft mbH



<b>ECKDATEN ZU DEN IMMOBILIEN</b>	<b>Haus Am Teichberg</b>	<b>Haus Eichenhof</b>
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung	Stationäre Pflegeeinrichtung
Standort	Eichenstraße 43, 34466 Wolfhagen	Kleine Dorfstraße 2, 38524 Sassenburg
Anzahl der Pflegeplätze	134 (104 Einzel- / 15 Doppelzimmer)	134 (114 Einzel- / 10 Doppelzimmer)
Mietfläche / Grundstücksfläche	5.925 m <sup>2</sup> / 8.000 m <sup>2</sup>	6.066 m <sup>2</sup> / 6.065 m <sup>2</sup>
Kaufpreis bzw. Ablösebetrag	9.450.000 EUR	8.916.000 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	31.10.2012	29.12.2011
Mieter/Betreiber	Curanum AG	Curanum AG
Vermietungsstand	100 %	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit	20,0 Jahre / 15,8 Jahre	20,0 Jahre / 15,5 Jahre
MDK-Note (Prüfungsdatum)	1,1 - „sehr gut“ (06.03.2017)	1,3 - „sehr gut“ (09.01.2018)

### ECKDATEN ZUM INVESTMENT

<b>Investitionsparameter (in TEUR)</b>	<b>SOLL</b>	<b>IST</b>	<b>Δ</b>
Gesamtinvestitionsvolumen	23.125	23.125	0
Agio	525	525	0
Eigenkapital ohne Agio	10.500	10.500	0
Platzierungsgarantien	0	0	0
Fremdkapital bei Aufnahme <sup>1)</sup>	12.100	12.100	0
Fremdkapitalquote bei Aufnahme <sup>1,2)</sup>	52,3 %	52,3 %	0,0 %
Fremdkapital zum 31.12.2016 <sup>1)</sup>	10.691	10.691	0
Fremdkapitalquote zum 31.12.2016 <sup>1,2)</sup>	46,2 %	46,2 %	0,0 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensverträge <sup>1,3)</sup>		24,3 Jahre / 20,2 Jahre	
Festgeschriebene Zinssätze p. a. <sup>1,3)</sup>		2,15 %	
Zinsbindungsdauer <sup>1,3)</sup>		10,0 Jahre (bis 30.11.2022)	

<sup>1)</sup> auf Ebene der Objektgesellschaften

<sup>2)</sup> bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

<sup>3)</sup> gewichtete Durchschnittsangabe für die beiden Endfinanzierungen

<b>Betriebsphase bis 31.12.2016 (in TEUR)</b>	<b>Berichtsjahr 2016</b>			<b>kumuliert bis 31.12.2016</b>		
	<b>SOLL</b>	<b>IST</b>	<b>Δ</b>	<b>SOLL</b>	<b>IST</b>	<b>Δ</b>
Mieteinnahmen <sup>1)</sup>	1.441	1.441	0	5.949	5.949	0
Zinsen und sonstige Erträge <sup>2)</sup>	0	0	0	0	0	0
Tilgung <sup>1)</sup>	353	353	0	1.409	1.409	0
Ausgaben ohne Tilgung <sup>2)</sup>	378	375	-3	1.580	1.530	-50
Betriebsergebnis <sup>2)</sup>	711	713	3	2.961	3.011	50
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	6,50 %	6,50 %	0,00 %	32,50 %	32,50 %	0,00 %
Liquiditätsreserve <sup>2)</sup>				275	407	133
Stand des Fremdkapitals <sup>1)</sup>				10.691	10.691	0
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	6,21 %	6,27 %	0,05 %	10,93 %	10,83 %	-0,10 %

<sup>1)</sup> auf Ebene der Objektgesellschaften

<sup>2)</sup> auf Ebene der Objektgesellschaften und der Fondsgesellschaft kumuliert

### Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die beiden Fondsimmobilien werden vertragsgemäß geleistet. Durch geringere Kosten in der Investitions- und Betriebsphase als kalkuliert liegen das kumulierte Betriebsergebnis und die Liquiditätsreserve jeweils über Plan. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger im Geschäftsjahr 2016 erfolgten prospektgemäß in Höhe von 6,50 % p. a. In gleicher prospektgemäßer Höhe erfolgten die monatlichen Auszahlungen auch im Jahr 2017.

## 14. INP Deutsche Pflege Worms

<b>Fondsgesellschaft</b>	14. INP Deutsche Pflege Worms GmbH & Co. KG
<b>Platzierungsphase</b>	05/2012 bis 09/2012
<b>Geplante Fondslaufzeit</b>	15,0 Jahre
<b>Anzahl der Anleger</b>	330
<b>Komplementärin</b>	INP 22. Verwaltungsgesellschaft mbH



### ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

### Seniorenpflegeheim Mathildenhof

Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung mit Nahversorgung
Standort	Bebelstraße 4, 6, 8, 10 / Liebenauer Straße 100, 67549 Worms
Anzahl der Pflegeplätze	159 (151 Einzel- / 4 Doppelzimmer)
Mietfläche / Grundstücksfläche	9.694 m <sup>2</sup> / 7.835 m <sup>2</sup>
Ablösebetrag	17.728.325 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	01.06.2012
Hauptmieter/Betreiber	CASA REHA Altenpflegeheim GmbH
Mietgarant	CASA REHA Betriebs- und Beteiligungsgesellschaft mbH
Weitere Mieter	REWE Markt GmbH / Sparkasse Worms-Alzey-Ried / Gerald Hanbuch (DocMorris Apotheke)
Vermietungsstand	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit (Hauptmieter)	20,0 Jahre / 14,9 Jahre
MDK-Note (Prüfungsdatum)	2,0 - „gut“ (06.02.2017)

### ECKDATEN ZUM INVESTMENT

Investitionsparameter (in TEUR)	SOLL	IST	Δ
Gesamtinvestitionsvolumen	22.268	22.268	0
Agio	518	518	0
Eigenkapital ohne Agio	10.350	10.350	0
Platzierungsgarantien	0	0	0
Fremdkapital bei Aufnahme <sup>1)</sup>	11.400	11.400	0
Fremdkapitalquote bei Aufnahme <sup>1,2)</sup>	51,2 %	51,2 %	0,0 %
Fremdkapital zum 31.12.2016 <sup>1)</sup>	10.179	10.178	-1
Fremdkapitalquote zum 31.12.2016 <sup>1,2)</sup>	45,7 %	45,7 %	0,0 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag <sup>1)</sup>		19,3 Jahre / 14,7 Jahre	
Festgeschriebener Zinssatz p. a. <sup>1)</sup>			2,65 %
Zinsbindungsdauer <sup>1)</sup>		9,9 Jahre (bis 30.04.2022)	

<sup>1)</sup> auf Ebene der Objektgesellschaft

<sup>2)</sup> bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

Betriebsphase bis 31.12.2016 (in TEUR)	Berichtsjahr 2016			kumuliert bis 31.12.2016		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen <sup>1)</sup>	1.375	1.377	2	6.301	6.305	4
Zinsen und sonstige Erträge <sup>2)</sup>	1	0	-1	2	0	-1
Tilgung <sup>1)</sup>	279	279	0	1.221	1.222	1
Ausgaben ohne Tilgung <sup>2)</sup>	369	375	6	1.708	1.695	-13
Betriebsergebnis <sup>2)</sup>	728	722	-5	3.374	3.389	14
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	6,50 %	6,50 %	0,00 %	32,50 %	32,50 %	0,00 %
Liquiditätsreserve <sup>2)</sup>				347	430	83
Stand des Fremdkapitals <sup>1)</sup>				10.179	10.178	-1
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	5,32 %	6,17 %	0,85 %	6,40 %	11,90 %	5,50 %

<sup>1)</sup> auf Ebene der Objektgesellschaft

<sup>2)</sup> auf Ebene der Objektgesellschaft und der Fondsgesellschaft kumuliert

### Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Durch den zusätzlichen Betrieb einer DHL Packstation seit Mitte Juli 2014 liegen die Mieteinnahmen leicht über der Propektprognose. Durch geringere Kosten in der Investitions- und Betriebsphase als kalkuliert liegen das kumulierte Betriebsergebnis und die Liquiditätsreserve jeweils über Plan. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger im Geschäftsjahr 2016 erfolgten prospektgemäß in Höhe von 6,50 % p. a. In gleicher prospektgemäßer Höhe erfolgten die monatlichen Auszahlungen auch im Jahr 2017.

## 13. INP Deutsche Pflege Haßloch

<b>Fondsgesellschaft</b>	13. INP Deutsche Pflege Haßloch GmbH & Co. KG
<b>Platzierungsphase</b>	01/2012 bis 07/2012
<b>Geplante Fondslaufzeit</b>	15,0 Jahre
<b>Anzahl der Anleger</b>	154
<b>Komplementärin</b>	INP Zwölfte Verwaltungsgesellschaft mbH



### ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

### Seniorenzentrum Rebental

Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Standort	Schillerstraße 18a, 67454 Haßloch
Anzahl der Pflegeplätze	100 (76 Einzel- / 12 Doppelzimmer)
Mietfläche / Grundstücksfläche	4.778 m <sup>2</sup> / 2.854 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	7.590.000 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	01.02.2012
Mieter/Betreiber	Seniorenpflege Haßloch GmbH
Mietgarant	Curanum AG
Vermietungsstand	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit	20,5 Jahre / 15,1 Jahre
MDK-Note (Prüfungsdatum)	1,0 - „sehr gut“ (28.08.2017)

### ECKDATEN ZUM INVESTMENT

Investitionsparameter (in TEUR)	SOLL	IST	Δ
Gesamtinvestitionsvolumen	9.594	9.594	0
Agio	219	219	0
Eigenkapital ohne Agio	4.375	4.375	0
Platzierungsgarantien	0	0	0
Fremdkapital bei Aufnahme	5.000	5.000	0
Fremdkapitalquote bei Aufnahme <sup>1)</sup>	52,1 %	52,1 %	0,0 %
Fremdkapital zum 31.12.2016	4.395	4.395	0
Fremdkapitalquote zum 31.12.2016 <sup>1)</sup>	45,8 %	45,8 %	0,0 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag		10,0 Jahre / 5,1 Jahre	
Festgeschriebener Zinssatz p. a.			2,47 %
Zinsbindungsdauer		10,0 Jahre (bis 31.01.2022)	

<sup>1)</sup> bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

Betriebsphase bis 31.12.2016 (in TEUR)	Berichtsjahr 2016			kumuliert bis 31.12.2016		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen	600	594	-6	2.895	2.890	-6
Zinsen und sonstige Erträge	0	0	0	1	0	-1
Tilgung	129	129	0	605	605	0
Ausgaben ohne Tilgung	161	149	-12	796	762	-35
Betriebsergebnis	310	317	6	1.495	1.523	28
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	6,50 %	6,50 %	0,00 %	32,50 %	32,50 %	0,00 %
Liquiditätsreserve				120	160	40
Stand des Fremdkapitals				4.395	4.395	0
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	6,34 %	6,50 %	0,16 %	15,03 %	14,97 %	-0,06 %

### Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Die zum 1. August 2016 erfolgte erste Mieterhöhung lag infolge der geringeren tatsächlichen Inflationsrate als prospektiert unterhalb des Prognosewertes. Durch geringere Kosten in der Investitions- und Betriebsphase als kalkuliert liegen das kumulierte Betriebsergebnis und die Liquiditätsreserve jeweils über Plan. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger im Geschäftsjahr 2016 erfolgten wie geplant in Höhe von 6,50 % p. a. Trotz der geringeren Mieterhöhung konnten durch die gute Liquiditätslage und die Qualität der Immobilie ohne erkennbaren Instandhaltungsstau im Jahr 2017 die monatlichen Auszahlungen prospektgemäß auf 6,75 % p. a. erhöht werden.

## 12. INP Deutsche Pflege Laboe

<b>Fondsgesellschaft</b>	12. INP Deutsche Pflege Laboe GmbH & Co. KG
<b>Platzierungsphase</b>	11/2011 bis 02/2012
<b>Geplante Fondslaufzeit</b>	15,0 Jahre
<b>Anzahl der Anleger</b>	112
<b>Komplementärin</b>	INP 21. Verwaltungsgesellschaft mbH



### ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

### Senioren-Stift Laboe

Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Standort	Mühlenstraße 9, 24235 Laboe
Anzahl der Pflegeplätze	94 (52 Einzel- / 21 Doppelzimmer)
Mietfläche / Grundstücksfläche	4.058 m <sup>2</sup> / 4.148 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	7.680.000 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	01.12.2011
Mieter/Betreiber	Alloheim Senioren-Residenzen Neunte SE GmbH & Co. KG <sup>1)</sup>
Vermietungsstand	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit	25,0 Jahre / 19,9 Jahre
MDK-Note (Prüfungsdatum)	2,1 - „gut“ (08.05.2017)

<sup>1)</sup> Die ursprüngliche Betreibergesellschaft SENATOR Senioreneinrichtungen GmbH ist im August 2017 auf die Alloheim Senioren-Residenzen Neunte SE GmbH & Co. KG verschmolzen.

### ECKDATEN ZUM INVESTMENT

Investitionsparameter (in TEUR)	SOLL	IST	Δ
Gesamtinvestitionsvolumen	9.741	9.741	0
Agio	216	216	0
Eigenkapital ohne Agio	4.325	4.325	0
Platzierungsgarantien	0	0	0
Fremdkapital bei Aufnahme	5.200	5.200	0
Fremdkapitalquote bei Aufnahme <sup>1)</sup>	53,4 %	53,4 %	0,0 %
Fremdkapital zum 31.12.2016	4.579	4.579	0
Fremdkapitalquote zum 31.12.2016 <sup>1)</sup>	47,0 %	47,0 %	0,0 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag		15,0 Jahre / 9,9 Jahre	
Festgeschriebener Zinssatz p. a.		3,65 %	
Zinsbindungsdauer		10,0 Jahre (bis 30.11.2021)	

<sup>1)</sup> bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

Betriebsphase bis 31.12.2016 (in TEUR)	Berichtsjahr 2016			kumuliert bis 31.12.2016		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen	623	623	0	3.009	3.009	0
Zinsen und sonstige Erträge	0	0	0	0	0	0
Tilgung	137	137	0	621	621	0
Ausgaben ohne Tilgung	210	196	-14	1.030	990	-40
Betriebsergebnis	276	290	14	1.358	1.398	39
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	6,50 %	6,50 %	0,00 %	32,50 %	32,50 %	0,00 %
Liquiditätsreserve				27	87	60
Stand des Fremdkapitals				4.579	4.579	0
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	5,84 %	6,19 %	0,35 %	12,64 %	12,52 %	-0,12 %

### Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Durch geringere Kosten in der Investitions- und Betriebsphase als kalkuliert liegen das kumulierte Betriebsergebnis und die Liquiditätsreserve jeweils über Plan. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger im Geschäftsjahr 2016 erfolgten prospektgemäß in Höhe von 6,50 % p. a. Auch in 2017 erfolgten die monatlichen Auszahlungen wie geplant in Höhe von 6,50 % p. a.

## 11. INP Deutsche Pflege Wolfenbüttel

<b>Fondsgesellschaft</b>	11. INP Deutsche Pflege Wolfenbüttel GmbH & Co. KG
<b>Platzierungsphase</b>	07/2011 bis 03/2012
<b>Geplante Fondslaufzeit</b>	15,0 Jahre
<b>Anzahl der Anleger</b>	205
<b>Komplementärin</b>	INP 18. Verwaltungsgesellschaft mbH



### ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

### Pflegewohnstift Steinhäuser Gärten

Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Standort	Grüner Platz 12, 38302 Wolfenbüttel
Anzahl der Pflegeplätze	129 (107 Einzel- / 11 Doppelzimmer)
Mietfläche / Grundstücksfläche	5.925 m <sup>2</sup> / 7.500 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	9.950.000 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	01.08.2011
Mieter/Betreiber	DSG Deutsche Seniorenstift Gesellschaft mbH & Co. KG
Mietgarant	Th. Semmelhaack Management & Beteiligungs GmbH
Vermietungsstand	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit	20,0 Jahre / 12,8 Jahre
MDK-Note (Prüfungsdatum)	1,0 - „sehr gut“ (11.01.2018)

### ECKDATEN ZUM INVESTMENT

Investitionsparameter (in TEUR)	SOLL	IST	Δ
Gesamtinvestitionsvolumen	12.549	12.549	0
Agio	274	274	0
Eigenkapital ohne Agio	5.475	5.475	0
Platzierungsgarantien	0	0	0
Fremdkapital bei Aufnahme	6.800	6.800	0
Fremdkapitalquote bei Aufnahme <sup>1)</sup>	54,2 %	54,2 %	0,0 %
Fremdkapital zum 31.12.2016	5.945	5.945	0
Fremdkapitalquote zum 31.12.2016 <sup>1)</sup>	47,4 %	47,4 %	0,0 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag		26,4 Jahre / 21,0 Jahre	
Festgeschriebener Zinssatz p. a.		3,25 %	
Zinsbindungsdauer		9,9 Jahre (bis 30.06.2021)	

<sup>1)</sup> bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

Betriebsphase bis 31.12.2016 (in TEUR)	Berichtsjahr 2016			kumuliert bis 31.12.2016		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen	772	772	0	4.180	4.180	0
Zinsen und sonstige Erträge	2	0	-2	6	2	-5
Tilgung	174	174	0	855	855	0
Ausgaben ohne Tilgung	230	297	67	1.284	1.333	49
Betriebsergebnis	369	300	-68	2.047	1.993	-53
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	6,50 %	6,50 %	0,00 %	39,00 %	39,00 %	0,00 %
Liquiditätsreserve				146	92	-53
Stand des Fremdkapitals				5.945	5.945	0
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	5,99 %	4,81 %	-1,18 %	16,93 %	14,03 %	-2,90 %

### Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Grund für das niedrigere Betriebsergebnis und die unterplanmäßige Liquiditätsreserve sind im Wesentlichen ungeplante Instandhaltungsaufwendungen in Höhe von rund 67 TEUR für die Mängelbeseitigung an einer Dachfläche. Vom Verkäufer der Immobilie wird eine Erstattung dieser Aufwendungen gefordert. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger im Geschäftsjahr 2016 erfolgten prospektgemäß in Höhe von 6,50 % p. a. Auch in 2017 erfolgten die monatlichen Auszahlungen wie geplant in Höhe von 6,50 % p. a.

## 10. INP Deutsche Pflege Tensfeld

<b>Fondsgesellschaft</b>	10. INP Deutsche Pflege Tensfeld GmbH & Co. KG
<b>Platzierungsphase</b>	06/2011 bis 07/2012
<b>Geplante Fondslaufzeit</b>	15,0 Jahre
<b>Anzahl der Anleger</b>	39
<b>Komplementärin</b>	INP 17. Verwaltungsgesellschaft mbH



### ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

### Seniorenresidenz Landhaus Tensfeld

Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Standort	Segeberger Straße 5-7, 23824 Tensfeld
Anzahl der Pflegeplätze	62 (60 Einzel- / 1 Doppelzimmer)
Mietfläche / Grundstücksfläche	3.194 m <sup>2</sup> / 4.130 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	5.537.000 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	30.06.2011
Mieter/Betreiber	Nova Viva GmbH
Vermietungsstand	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit	25,0 Jahre / 19,5 Jahre
MDK-Note (Prüfungsdatum)	1,5 - „gut“ (21.11.2017)

### ECKDATEN ZUM INVESTMENT

Investitionsparameter (in TEUR)	SOLL	IST	Δ
Gesamtinvestitionsvolumen	6.340	6.340	0
Agio	90	90	0
Eigenkapital ohne Agio	3.000	3.000	0
Platzierungsgarantien	0	0	0
Fremdkapital bei Aufnahme	3.250	3.250	0
Fremdkapitalquote bei Aufnahme <sup>1)</sup>	51,3 %	51,3 %	0,0 %
Fremdkapital zum 31.12.2016	2.809	2.809	0
Fremdkapitalquote zum 31.12.2016 <sup>1)</sup>	44,3 %	44,3 %	0,0 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag		20,0 Jahre / 14,5 Jahre	
Festgeschriebener Zinssatz p. a.			4,17 %
Zinsbindungsdauer		9,9 Jahre (bis 30.05.2021)	

<sup>1)</sup> bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

Betriebsphase bis 31.12.2016 (in TEUR)	Berichtsjahr 2016			kumuliert bis 31.12.2016		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen	429	429	0	2.361	2.361	0
Zinsen und sonstige Erträge	0	0	0	1	0	-1
Tilgung	88	88	0	441	441	0
Ausgaben ohne Tilgung	141	139	-2	811	823	12
Betriebsergebnis	201	203	2	1.110	1.097	-13
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	6,75 %	6,75 %	0,00 %	40,50 %	40,50 %	0,00 %
Liquiditätsreserve				23	48	26
Stand des Fremdkapitals				2.809	2.809	0
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	5,71 %	5,78 %	0,08 %	23,15 %	17,71 %	-5,43 %

### Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Das kumulierte Betriebsergebnis liegt im Wesentlichen aufgrund von in den Jahren 2014 und 2015 durchgeführten umfangreichen Instandhaltungsmaßnahmen rund 13 TEUR unter Plan, die Liquiditätsreserve hingegen ist rund 26 TEUR höher als prospektiert. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger im Geschäftsjahr 2016 erfolgten prospektgemäß in Höhe von 6,75 % p. a. Auch in 2017 erfolgten die monatlichen Auszahlungen wie geplant in Höhe von 6,75 % p. a.

## 9. INP Seniorenzentrum Neustadt bei Coburg

<b>Fondsgesellschaft</b>	9. INP Seniorenzentrum Neustadt bei Coburg GmbH & Co. KG
<b>Platzierungsphase</b>	03/2011 bis 08/2011
<b>Geplante Fondslaufzeit</b>	15,0 Jahre
<b>Anzahl der Anleger</b>	187
<b>Komplementärin</b>	INP 14. Verwaltungsgesellschaft mbH



### ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

### Haus Am Muppberg

Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Standort	Heidestraße 21, 96465 Neustadt bei Coburg
Anzahl der Pflegeplätze	116 (84 Einzel- / 16 Doppelzimmer)
Mietfläche / Grundstücksfläche	4.450 m <sup>2</sup> / 4.734 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	7.500.000 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	20.05.2011
Mieter/Betreiber	Curanum AG
Vermietungsstand	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit	20,0 Jahre / 13,2 Jahre
MDK-Note (Prüfungsdatum)	1,7 - „gut“ (27.03.2017)

### ECKDATEN ZUM INVESTMENT

Investitionsparameter (in TEUR)	SOLL	IST	Δ
Gesamtinvestitionsvolumen	9.119	9.119	0
Agio	244	244	0
Eigenkapital ohne Agio	4.875	4.875	0
Platzierungsgarantien	0	0	0
Fremdkapital bei Aufnahme	4.000	4.000	0
Fremdkapitalquote bei Aufnahme <sup>1)</sup>	43,9 %	43,9 %	0,0 %
Fremdkapital zum 31.12.2016	3.505	3.496	-8
Fremdkapitalquote zum 31.12.2016 <sup>1)</sup>	38,4 %	38,3 %	-0,1 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag		15,0 Jahre / 9,4 Jahre	
Festgeschriebener Zinssatz p. a.		4,33 %	
Zinsbindungsdauer		10,0 Jahre (bis 31.05.2021)	

<sup>1)</sup> bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

Betriebsphase bis 31.12.2016 (in TEUR)	Berichtsjahr 2016			kumuliert bis 31.12.2016		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen	605	592	-14	3.296	3.286	-10
Zinsen und sonstige Erträge	0	0	0	2	1	-1
Tilgung	100	100	0	495	504	8
Ausgaben ohne Tilgung	192	187	-5	1.045	1.052	6
Betriebsergebnis	314	305	-9	1.757	1.732	-26
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	6,50 %	6,50 %	0,00 %	39,00 %	39,00 %	0,00 %
Liquiditätsreserve				42	6	-35
Stand des Fremdkapitals				3.505	3.496	-8
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	5,00 %	4,83 %	-0,16 %	20,19 %	19,42 %	-0,78 %

### Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Mieterhöhungen sind inflationsabhängig jeweils zum 1. April eines Jahres möglich. Aufgrund der geringen Inflationsrate in den vergangenen Jahren liegt die Höhe der Miete unter der Prospekterwartung. Dadurch sowie durch höhere Kosten in der Investitions- und Betriebsphase als kalkuliert liegen das kumulierte Betriebsergebnis und die Liquiditätsreserve jeweils unter Plan. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger im Geschäftsjahr 2016 erfolgten prospektgemäß in Höhe von 6,50 % p. a. Die fünfte turnusmäßige Mieterhöhung zum 1. April 2017 lag infolge der geringeren tatsächlichen Inflationsrate als prospektiert wie in den Vorjahren unterhalb des Prognosewertes. Auch in 2017 erfolgten die monatlichen Auszahlungen in prospektgemäßer Höhe von 6,50 % p. a.

## 8. INP Seniorenzentrum Hannover Isernhagen

<b>Fondsgesellschaft</b>	8. INP Seniorenzentrum Hannover Isernhagen GmbH & Co. KG
<b>Platzierungsphase</b>	05/2011 bis 08/2011
<b>Geplante Fondslaufzeit</b>	15,0 Jahre
<b>Anzahl der Anleger</b>	212
<b>Komplementärin</b>	INP 16. Verwaltungsgesellschaft mbH



### ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

### ServiceLeben Isernhagen

Objektart	Stationäre/teilstationäre Pflegeeinrichtung mit Betreutem Wohnen
Standort	Lüneburger Damm 2, 30916 Isernhagen
Anzahl der Pflegeplätze	99 stationäre Pflegeplätze (73 EZ, 13 DZ) + 10 Einzelzimmer Betreutes Wohnen Intensiv + 20 Tagespflegeplätze + 32 Plätze in 3 betreuten Wohngemeinschaften Demenz
Mietfläche / Grundstücksfläche	7.351 m <sup>2</sup> / 5.874 m <sup>2</sup>
Ablösebetrag	11.000.000 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	29.04.2011
Hauptmieter/Betreiber	RENAFAN GmbH <sup>1)</sup>
Weitere Mieter	Komfort Vermietungsgesellschaft mbH
Vermietungsstand	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit	25,0 Jahre / 18,8 Jahre
MDK-Note (Prüfungsdatum)	1,8 - „gut“ (16.08.2017)

<sup>1)</sup> Die RENAFAN GmbH ist auch Mietgarant für die Komfort Vermietungsgesellschaft mbH.

### ECKDATEN ZUM INVESTMENT

Investitionsparameter (in TEUR)	SOLL	IST	Δ
Gesamtinvestitionsvolumen	13.736	13.736	0
Agio	311	311	0
Eigenkapital ohne Agio	6.225	6.225	0
Platzierungsgarantien	0	0	0
Fremdkapital bei Aufnahme <sup>1)</sup>	7.200	7.200	0
Fremdkapitalquote bei Aufnahme <sup>1,2)</sup>	52,4 %	52,4 %	0,0 %
Fremdkapital zum 31.12.2016 <sup>1)</sup>	6.354	6.331	-22
Fremdkapitalquote zum 31.12.2016 <sup>1,2)</sup>	46,3 %	46,1 %	-0,2 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag <sup>1)</sup>		10,3 Jahre / 4,6 Jahre	
Festgeschriebener Zinssatz p. a. <sup>1)</sup>			3,64 %
Zinsbindungsdauer <sup>1)</sup>		10,0 Jahre (bis 14.08.2021)	

<sup>1)</sup> auf Ebene der Objektgesellschaft

<sup>2)</sup> bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

Betriebsphase bis 31.12.2016 (in TEUR)	Berichtsjahr 2016			kumuliert bis 31.12.2016		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen <sup>1)</sup>	865	852	-13	4.555	4.612	58
Zinsen und sonstige Erträge <sup>2)</sup>	0	0	0	2	0	-2
Tilgung <sup>1)</sup>	171	175	4	846	869	22
Ausgaben ohne Tilgung <sup>2)</sup>	282	285	3	1.535	1.608	73
Betriebsergebnis <sup>2)</sup>	412	391	-20	2.176	2.136	-40
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	6,50 %	6,50 %	0,00 %	39,00 %	39,00 %	0,00 %
Liquiditätsreserve <sup>2)</sup>				60	-30	-90
Stand des Fremdkapitals <sup>1)</sup>				6.354	6.331	-22
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	4,49 %	4,48 %	-0,01 %	5,60 %	5,55 %	-0,05 %

<sup>1)</sup> auf Ebene der Objektgesellschaft

<sup>2)</sup> auf Ebene der Objektgesellschaft und der Fondsgesellschaft kumuliert

### Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Infolge der geringeren tatsächlichen Inflationsrate als prospektiert konnte die zum 1. Oktober 2016 vorgesehene Mieterhöhung nicht umgesetzt werden. Abweichend zur Prognoserechnung des Verkaufsprospektes – beginnend am 1. September 2011 – werden bereits seit 28. Juli 2011 Mieteinnahmen generiert, so dass diese kumuliert über Plan liegen. Durch höhere Kosten in der Investitions- und Betriebsphase als kalkuliert liegen das kumulierte Betriebsergebnis und die Liquiditätsreserve jeweils unter Plan. Seit Beginn des Jahres 2014 werden 64 % der Fonds- und Objektverwaltungsgebühren der Gesellschaft gestundet. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger im Geschäftsjahr 2016 erfolgten prospektgemäß in Höhe von 6,50 % p. a. Die monatlichen Auszahlungen erfolgten auch in 2017 in prospektgemäßer Höhe von 6,50 % p. a.

## 7. INP Seniorenzentrum Ennepetal

<b>Fondsgesellschaft</b>	7. INP Seniorenzentrum Ennepetal GmbH & Co. KG
<b>Platzierungsphase</b>	09/2010 bis 12/2010
<b>Geplante Fondslaufzeit</b>	15,0 Jahre
<b>Anzahl der Anleger</b>	107
<b>Komplementärin</b>	INP 13. Verwaltungsgesellschaft mbH



### ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

### Seniorenzentrum Ennepetal

Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Standort	Loher Straße 7, 58256 Ennepetal
Anzahl der Pflegeplätze	80 (64 Einzel- / 8 Doppelzimmer)
Mietfläche / Grundstücksfläche	3.932 m <sup>2</sup> / 2.922 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	6.950.000 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	01.01.2011
Mieter/Betreiber	Helvita Seniorenzentren GmbH
Vermietungsstand	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit	25,0 Jahre / 19,0 Jahre
MDK-Note (Prüfungsdatum)	1,0 - „sehr gut“ (16.01.2017)

### ECKDATEN ZUM INVESTMENT

Investitionsparameter (in TEUR)	SOLL	IST	Δ
Gesamtinvestitionsvolumen	8.350	8.350	0
Agio	150	150	0
Eigenkapital ohne Agio	3.000	3.000	0
Platzierungsgarantien	0	0	0
Fremdkapital bei Aufnahme	5.200	5.200	0
Fremdkapitalquote bei Aufnahme <sup>1)</sup>	62,3 %	62,3 %	0,0 %
Fremdkapital zum 31.12.2016	4.386	4.373	-13
Fremdkapitalquote zum 31.12.2016 <sup>1)</sup>	52,5 %	52,4 %	-0,2 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag		10,0 Jahre / 4,0 Jahre	
Festgeschriebener Zinssatz p. a.		4,30 %	
Zinsbindungsdauer		10,0 Jahre (bis 31.12.2020)	

<sup>1)</sup> bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

Betriebsphase bis 31.12.2016 (in TEUR)	Berichtsjahr 2016			kumuliert bis 31.12.2016		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen	542	542	0	3.250	3.250	0
Zinsen und sonstige Erträge	1	0	-1	7	1	-6
Tilgung	149	149	0	814	827	13
Ausgaben ohne Tilgung	192	183	-9	1.188	1.174	-15
Betriebsergebnis	203	209	7	1.255	1.251	-4
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	6,50 %	6,50 %	0,00 %	39,00 %	39,00 %	0,00 %
Liquiditätsreserve				138	121	-17
Stand des Fremdkapitals				4.386	4.373	-13
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	6,09 %	6,17 %	0,08 %	24,27 %	23,70 %	-0,57 %

### Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger im Geschäftsjahr 2016 erfolgten plangemäß in Höhe von 6,50 % p. a. Infolge der geringeren tatsächlichen Inflationsrate als kalkuliert konnte die zum 1. Juni 2017 vorgesehene Mieterhöhung nicht umgesetzt werden. Entsprechend konnte auch die für 2017 vorgesehene Auszahlungserhöhung um 0,25 %-Punkte nicht erfolgen. Die monatlichen Auszahlungen wurden in 2017 daher weiterhin in Höhe von 6,50 % p. a. geleistet.

## 6. INP Seniorenzentrum Wyk auf Föhr

<b>Fondsgesellschaft</b>	6. INP Seniorenzentrum Wyk auf Föhr GmbH & Co. KG
<b>Platzierungsphase</b>	06/2010 bis 10/2010
<b>Geplante Fondslaufzeit</b>	15,0 Jahre
<b>Anzahl der Anleger</b>	18
<b>Komplementärin</b>	INP Zehnte Verwaltungsgesellschaft mbH



### ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

#### Johanneshaus Wyk auf Föhr

Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Standort	Rebbelstieg 49, 25938 Wyk auf Föhr
Anzahl der Pflegeplätze	55 (ausschließlich Einzelzimmer)
Mietfläche / Grundstücksfläche	2.887 m <sup>2</sup> / 6.888 m <sup>2</sup>
Anschaffungskosten	4.020.000 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	15.05.2010
Mieter/Betreiber	NDS - Norddeutsche Diakoniedienste für Senioren gGmbH
Vermietungsstand	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit	20,0 Jahre / 13,4 Jahre
MDK-Note (Prüfungsdatum)	1,2 - „sehr gut“ (14.02.2017)

### ECKDATEN ZUM INVESTMENT

Investitionsparameter (in TEUR)	SOLL	IST	Δ
Gesamtinvestitionsvolumen	4.348	4.348	0
Agio	48	48	0
Eigenkapital ohne Agio	1.600	1.600	0
Platzierungsgarantien	0	0	0
Fremdkapital bei Aufnahme	2.700	2.700	0
Fremdkapitalquote bei Aufnahme <sup>1)</sup>	62,1 %	62,1 %	0,0 %
Fremdkapital zum 31.12.2016	2.318	2.347	29
Fremdkapitalquote zum 31.12.2016 <sup>1)</sup>	53,3 %	54,0 %	0,7 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag		15,5 Jahre / 8,8 Jahre	
Festgeschriebener Zinssatz p. a.			5,47 %
Zinsbindungsdauer		10,5 Jahre (bis 30.12.2020)	

<sup>1)</sup> bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

Betriebsphase bis 31.12.2016 (in TEUR)	Berichtsjahr 2016			kumuliert bis 31.12.2016		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen	308	298	-10	1.848	1.907	59
Zinsen und sonstige Erträge	1	0	-1	3	0	-3
Tilgung	70	57	-13	382	353	-29
Ausgaben ohne Tilgung	125	118	-7	773	834	60
Betriebsergebnis	114	123	9	696	721	25
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	7,50 %	6,75 %	-0,75 %	48,00 %	47,25 %	-0,75 %
Liquiditätsreserve				51	52	1
Stand des Fremdkapitals				2.318	2.347	29
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	7,09 %	6,76 %	-0,34 %	33,76 %	34,68 %	0,92 %

### Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Infolge der geringeren tatsächlichen Inflationsrate als kalkuliert konnte die zum 1. Juni 2016 vorgesehene Mieterhöhung nicht umgesetzt werden. Kumuliert liegen die Mieteinnahmen durch die frühere Übernahme der Immobilie im Jahr 2010 über Plan. Durch laufende Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen sind die kumulierten Ausgaben höher als prognostiziert. Infolge des von der finanzierenden Bank im Jahr 2010 angepassten Tilgungsplans nach Sondertilgung liegt die Tilgung insgesamt unter der ursprünglichen Planung. Durch das Ausbleiben der kalkulierten Mieterhöhung konnte die für 2016 vorgesehene Auszahlungserhöhung um 0,75 %-Punkte nicht erfolgen. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger im Geschäftsjahr 2016 erfolgten weiterhin in Höhe von 6,75 % p. a., gleiches gilt für 2017.

## 5. INP Seniorenzentrum Süd

<b>Fondsgesellschaft</b>	5. INP Seniorenzentrum Süd GmbH & Co. KG
<b>Platzierungsphase</b>	05/2010 bis 09/2010
<b>Geplante Fondslaufzeit</b>	15,0 Jahre
<b>Anzahl der Anleger</b>	186
<b>Komplementärin</b>	INP Achte Verwaltungsgesellschaft mbH



ECKDATEN ZU DEN IMMOBILIEN	Seniendomizil Familie Wohnsiedler	Seniorenzentrum Leintal
Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung	Stationäre Pflegeeinrichtung
Standort	Saline Theodorshalle 28, 55543 Bad Kreuznach	Speyerer Straße 38, 74078 Heilbronn
Anzahl der Pflegeplätze	78 (52 Einzel- / 13 Doppelzimmer)	60 Pflegeplätze (18 Einzel- / 21 Doppelzimmer)
Mietfläche / Grundstücksfläche	3.642 m <sup>2</sup> / 3.096 m <sup>2</sup>	2.050 m <sup>2</sup> / 2.166 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	5.500.000 EUR	3.485.000 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	01.05.2009	31.05.2010
Mieter/Betreiber	Senioren-Domizil Familie Wohnsiedler GmbH	Helvita Seniorenzentren GmbH
Mietgarant	Helvita Seniorenzentren GmbH	-
Vermietungsstand	100 %	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit	25,0 Jahre / 17,3 Jahre	25,0 Jahre / 18,4 Jahre
MDK-Note (Prüfungsdatum)	1,6 - „gut“ (20.03.2017)	1,2 - „sehr gut“ (06.06.2017)

### ECKDATEN ZUM INVESTMENT

Investitionsparameter (in TEUR)	SOLL	IST	Δ
Gesamtinvestitionsvolumen	11.450	11.450	0
Agio	250	250	0
Eigenkapital ohne Agio	5.000	5.000	0
Platzierungsgarantien	0	0	0
Fremdkapital bei Aufnahme	6.200	6.200	0
Fremdkapitalquote bei Aufnahme <sup>1)</sup>	54,1 %	54,1 %	0,0 %
Fremdkapital zum 31.12.2016	5.010	5.036	26
Fremdkapitalquote zum 31.12.2016 <sup>1)</sup>	43,8 %	44,0 %	0,2 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensverträge <sup>2)</sup>		21,5 Jahre / 14,8 Jahre	
Festgeschriebene Zinssätze p. a. <sup>2)</sup>		3,90 %	
Zinsbindungsdauer <sup>2)</sup>		10,1 Jahre (bis 30.05./30.06.2020)	

<sup>1)</sup> bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

<sup>2)</sup> gewichtete Durchschnittsangabe für die beiden Endfinanzierungen

Betriebsphase bis 31.12.2016 (in TEUR)	Berichtsjahr 2016			kumuliert bis 31.12.2016		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen	801	765	-36	5.090	5.036	-54
Zinsen und sonstige Erträge	1	0	-1	4	1	-3
Tilgung	215	205	-10	1.190	1.164	-26
Ausgaben ohne Tilgung	237	230	-7	1.655	1.650	-5
Betriebsergebnis	350	330	-20	2.249	2.223	-26
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	6,75 %	6,75 %	0,00 %	47,25 %	47,25 %	0,00 %
Liquiditätsreserve				51	11	-40
Stand des Fremdkapitals				5.010	5.036	26
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	7,43 %	6,88 %	-0,55 %	35,43 %	35,98 %	0,55 %

### Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die beiden Fondsimmobilien werden vertragsgemäß geleistet. Infolge der geringeren tatsächlichen Inflationsrate als kalkuliert konnte die zum 1. Juni 2015 vorgesehene Mieterhöhung betreffend die Immobilie in Bad Kreuznach erst zum 1. Juli 2017 umgesetzt werden. Für die zum 1. Oktober 2016 kalkulierte Mieterhöhung betreffend die Immobilie in Heilbronn besteht bislang kein Anspruch. Die im Darlehensvertrag vereinbarte Tilgungserhöhung ab Juli 2015 wird durch das Ausbleiben bzw. die zeitliche Verschiebung der Mieterhöhungen in Absprache mit dem finanzierenden Kreditinstitut nur zu 50 % (+675 EUR pro Monat) geleistet. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger im Geschäftsjahr 2016 erfolgten prospektgemäß in Höhe von 6,75 % p. a. Die für das Jahr 2017 vorgesehene Auszahlungserhöhung um 0,25 %-Punkte konnte aufgrund der beschriebenen Mieterhöhungssituation nicht umgesetzt werden. Die monatlichen Auszahlungen erfolgten in 2017 weiterhin in Höhe von 6,75 % p. a.

## 4. INP Seniorenzentrum Lübeck

<b>Fondsgesellschaft</b>	4. INP Seniorenzentrum Lübeck GmbH & Co. KG
<b>Platzierungsphase</b>	11/2009 bis 05/2010
<b>Geplante Fondslaufzeit</b>	15,0 Jahre
<b>Anzahl der Anleger</b>	146
<b>Komplementärin</b>	INP Neunte Verwaltungsgesellschaft mbH



### ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

### Senioren-Residenz Waldersee

Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Standort	Max-Wartermann-Straße 14, 23564 Lübeck
Anzahl der Pflegeplätze	100 (ausschließlich Einzelzimmer)
Mietfläche / Grundstücksfläche	4.619 m <sup>2</sup> / 5.143 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	8.350.000 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	01.08.2009
Mieter/Betreiber	Alloheim Senioren-Residenzen Neunte SE GmbH & Co. KG <sup>1)</sup>
Vermietungsstand	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit	20,0 Jahre / 12,6 Jahre
MDK-Note (Prüfungsdatum)	1,7 - „gut“ (11.04.2017)

<sup>1)</sup> Die ursprüngliche Betreibergesellschaft SENATOR Senioreneinrichtungen GmbH ist im August 2017 auf die Alloheim Senioren-Residenzen Neunte SE GmbH & Co. KG verschmolzen.

### ECKDATEN ZUM INVESTMENT

Investitionsparameter (in TEUR)	SOLL	IST	Δ
Gesamtinvestitionsvolumen	10.824	10.824	0
Agio	201	201	0
Eigenkapital ohne Agio	4.023	4.023	0
Platzierungsgarantien	0	0	0
Fremdkapital bei Aufnahme	6.600	6.600	0
Fremdkapitalquote bei Aufnahme <sup>1)</sup>	61,0 %	61,0 %	0,0 %
Fremdkapital zum 31.12.2016	6.600	6.600	0
Fremdkapitalquote zum 31.12.2016 <sup>1)</sup>	61,0 %	61,0 %	0,0 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag		26,0 Jahre / 18,6 Jahre	
Festgeschriebener Zinssatz p. a.		3,57 %	
Zinsbindungsdauer		10,0 Jahre (bis 01.10.2019)	

<sup>1)</sup> bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

Betriebsphase bis 31.12.2016 (in TEUR)	Berichtsjahr 2016			kumuliert bis 31.12.2016		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen	706	660	-46	4.744	4.895	151
Zinsen und sonstige Erträge	1	0	-1	8	6	-2
Tilgung / Tilgungsersatzleistung	133	133	0	945	979	33
Ausgaben ohne Tilgung	255	257	1	1.890	1.889	-1
Betriebsergebnis	318	270	-48	1.917	2.034	116
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	7,00 %	6,50 %	-0,50 %	52,50 %	52,00 %	-0,50 %
Liquiditätsreserve				128	132	4
Stand des Fremdkapitals				6.600	6.600	0
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	6,94 %	5,71 %	-1,23 %	22,37 %	20,22 %	-2,14 %

### Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Infolge der geringeren tatsächlichen Inflationsrate als kalkuliert konnte die zum 1. Juli 2015 vorgesehene Mieterhöhung erst zum 1. Januar 2018 umgesetzt werden. Kumuliert liegen durch die vorzeitige Übernahme der Immobilie durch die Fondsgesellschaft die Mieteinnahmen, die Tilgungsersatzleistung und das Betriebsergebnis jeweils über Plan. Durch das Ausbleiben der Mieterhöhung konnte die für das Jahr 2016 vorgesehene Auszahlungserhöhung um 0,50 %-Punkte nicht umgesetzt werden. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger im Geschäftsjahr 2016 erfolgten weiterhin in Höhe von 6,50 % p. a. Auch in 2017 erfolgten die monatlichen Auszahlungen in Höhe von 6,50 % p. a.

### 3. INP Seniorenzentrum Lippstadt

<b>Fondsgesellschaft</b>	3. INP Seniorenzentrum Lippstadt GmbH & Co. KG
<b>Platzierungsphase</b>	02/2009 bis 01/2010
<b>Geplante Fondslaufzeit</b>	25,0 Jahre
<b>Anzahl der Anleger</b>	78
<b>Komplementärin</b>	INP Siebte Verwaltungsgesellschaft mbH



#### ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

#### Seniorenzentrum Haus Amselhof

Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Standort	Amselweg 2, 59556 Lippstadt
Anzahl der Pflegeplätze	100 (42 Einzel- / 29 Doppelzimmer)
Mietfläche / Grundstücksfläche	4.400 m <sup>2</sup> / 3.080 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	6.981.020 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	01.02.2009
Mieter/Betreiber	Haus Amselhof Seniorenresidenz GmbH
Mietgarant	Helvita Seniorenzentren GmbH
Vermietungsstand	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit	25,0 Jahre / 17,1 Jahre
MDK-Note (Prüfungsdatum)	1,9 - „gut“ (04.04.2016)

#### ECKDATEN ZUM INVESTMENT

Investitionsparameter (in TEUR)	SOLL	IST	Δ
Gesamtinvestitionsvolumen	8.843	8.843	0
Agio	159	159	0
Eigenkapital ohne Agio	3.184	3.184	0
Platzierungsgarantien	0	0	0
Fremdkapital bei Aufnahme	5.500	5.500	0
Fremdkapitalquote bei Aufnahme <sup>1)</sup>	62,2 %	62,2 %	0,0 %
Fremdkapital zum 31.12.2016	5.128	5.128	0
Fremdkapitalquote zum 31.12.2016 <sup>1)</sup>	58,0 %	58,0 %	0,0 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag		24,9 Jahre / 17,0 Jahre	
Festgeschriebener Zinssatz p. a.		3,94 %	
Zinsbindungsdauer		10,0 Jahre (bis 30.01.2019)	

<sup>1)</sup> bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

Betriebsphase bis 31.12.2016 (in TEUR)	Berichtsjahr 2016			kumuliert bis 31.12.2016		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen	583	548	-36	4.441	4.335	-107
Zinsen und sonstige Erträge	2	0	-2	14	5	-9
Tilgung / Tilgungsersatzleistung	115	115	0	847	847	0
Ausgaben ohne Tilgung	234	220	-13	1.804	1.790	-14
Betriebsergebnis	237	213	-25	1.804	1.703	-101
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	7,00 %	6,50 %	-0,50 %	53,50 %	52,00 %	-1,50 %
Liquiditätsreserve				179	153	-26
Stand des Fremdkapitals				5.128	5.128	0
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	6,95 %	6,25 %	-0,70 %	31,67 %	27,04 %	-4,63 %

#### Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Die Mieteinnahmen liegen insgesamt unter Plan, da infolge der geringeren tatsächlichen Inflationsrate als kalkuliert die zum 1. Januar 2014 vorgesehene Mieterhöhung erst zum 1. Juli 2017 erfolgt ist. Entsprechend konnte die ab dem Jahr 2014 geplante Auszahlungserhöhung um 0,50 %-Punkte nicht umgesetzt werden. Die monatlichen Auszahlungen an die Anleger im Geschäftsjahr 2016 erfolgten weiterhin in Höhe von 6,50 % p. a. Auch in 2017 erfolgten die monatlichen Auszahlungen in Höhe von 6,50 % p. a.

## 2. INP Seniorenzentrum Bad Oldesloe

<b>Fondsgesellschaft</b>	2. INP Seniorenzentrum Bad Oldesloe GmbH & Co. KG
<b>Platzierungsphase</b>	keine Platzierungsphase, da Einzelinvestor
<b>Geplante Fondslaufzeit</b>	20,0 Jahre
<b>Anzahl der Anleger</b>	1
<b>Komplementärin</b>	INP Bad Oldesloe Verwaltungsgesellschaft mbH



### ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

#### Haus Am Königsteich

Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Standort	Segeberger Straße 40, 23843 Bad Oldesloe
Anzahl der Pflegeplätze	97 (73 Einzel- / 12 Doppelzimmer)
Mietfläche / Grundstücksfläche	5.061 m <sup>2</sup> / 5.066 m <sup>2</sup>
Kaufpreis (ohne Umbaukosten)	4.400.000 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	15.01.2008
Mieter/Betreiber	NDS - Norddeutsche Diakoniedienste für Senioren gGmbH
Vermietungsstand	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit	20,0 Jahre / 12,0 Jahre
MDK-Note (Prüfungsdatum)	2,1 - „gut“ (24.10.2017)

### ECKDATEN ZUM INVESTMENT

Investitionsparameter (in TEUR)	SOLL	IST	Δ
Gesamtinvestitionsvolumen	7.200	7.200	0
Agio	0	0	0
Eigenkapital ohne Agio	500	500	0
Platzierungsgarantien	0	0	0
Fremdkapital bei Aufnahme	6.500	6.500	0
Fremdkapitalquote bei Aufnahme <sup>1)</sup>	90,3 %	90,3 %	0,0 %
Fremdkapital zum 31.12.2016	4.900	4.900	0
Fremdkapitalquote zum 31.12.2016 <sup>1)</sup>	68,1 %	68,1 %	0,0 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag		25,4 Jahre / 17,9 Jahre	
Festgeschriebener Zinssatz p. a.		4,98 %	
Zinsbindungsdauer		10,0 Jahre (bis 30.06.2019)	

<sup>1)</sup> bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

Betriebsphase bis 31.12.2016 (in TEUR)	Berichtsjahr 2016			kumuliert bis 31.12.2016		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen	601	567	-34	4.937	4.864	-73
Zinsen und sonstige Erträge	0	0	0	0	1	1
Tilgung	251	251	0	1.600	1.600	0
Ausgaben ohne Tilgung	271	254	-17	2.900	2.903	4
Betriebsergebnis	79	62	-17	438	361	-76
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	10,00 %	12,50 %	2,50 %	75,00 %	81,95 %	6,95 %
Liquiditätsreserve				63	-3	-66
Stand des Fremdkapitals				4.900	4.900	0
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	41,48 %	38,78 %	-2,70 %	197,45 %	197,60 %	0,16 %

### Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Die Mieteinnahmen liegen insgesamt unter Plan, da infolge der geringeren tatsächlichen Inflationsrate als kalkuliert die zum 1. November 2014 vorgesehene Mieterhöhung nicht umgesetzt werden konnte. Die Auszahlungen erfolgen in Abstimmung zwischen der Fondsgeschäftsführung und dem Einzelinvestor und liegen sowohl im Geschäftsjahr 2016 als auch kumuliert jeweils über Plan.

# 1. INP Seniorenzentrum Düsseldorf

<b>Fondsgesellschaft</b>	1. INP Seniorenzentrum Düsseldorf GmbH & Co. KG
<b>Platzierungsphase</b>	2/2007 bis 9/2008
<b>Geplante Fondslaufzeit</b>	25,0 Jahre
<b>Anzahl der Anleger</b>	51
<b>Komplementärin</b>	INP Erste Verwaltungsgesellschaft mbH



## ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

### Senioren-Wohnpark Düsseldorf-Volksgarten

Objektart	Stationäre Pflegeeinrichtung
Standort	Industriestraße 9, 40227 Düsseldorf
Anzahl der Pflegeplätze	95 (77 Einzel- / 9 Doppelzimmer)
Mietfläche / Grundstücksfläche	4.990 m <sup>2</sup> / 1.583 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	7.350.000 EUR
Übergang Nutzen und Lasten	01.05.2006
Mieter/Betreiber	Logo 7. Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH
Mietgarant	MK-Kliniken AG
Vermietungsstand	100 %
Mietlaufzeit / Restmietlaufzeit	25,0 Jahre / 14,3 Jahre
MDK-Note (Prüfungsdatum)	1,1 - „sehr gut“ (23.10.2017)

## ECKDATEN ZUM INVESTMENT

Investitionsparameter (in TEUR)	SOLL	IST	Δ
Gesamtinvestitionsvolumen	9.158	9.158	0
Agio	150	150	0
Eigenkapital ohne Agio	3.008	3.008	0
Platzierungsgarantien	0	0	0
Fremdkapital bei Aufnahme	6.000	6.000	0
Fremdkapitalquote bei Aufnahme <sup>1)</sup>	65,5 %	65,5 %	0,0 %
Fremdkapital zum 31.12.2016	4.760	4.507	-253
Fremdkapitalquote zum 31.12.2016 <sup>1)</sup>	52,0 %	49,2 %	-2,8 %
Laufzeit / Restlaufzeit Darlehensvertrag		25,1 Jahre / 14,7 Jahre	
Festgeschriebener Zinssatz p. a.			3,61 %
Zinsbindungsdauer		23,6 Jahre (bis 01.09.2031)	

<sup>1)</sup> bezogen auf das ursprüngliche Gesamtinvestitionsvolumen

Betriebsphase bis 31.12.2016 (in TEUR)	Berichtsjahr 2016			kumuliert bis 31.12.2016		
	SOLL	IST	Δ	SOLL	IST	Δ
Mieteinnahmen	616	617	1	6.125	6.067	-57
Zinsen und sonstige Erträge	10	0	-10	69	26	-43
Tilgung / Tilgungsersatzleistung	120	163	43	1.240	1.493	253
Ausgaben ohne Tilgung	314	377	63	2.681	3.173	492
Betriebsergebnis	192	77	-115	2.273	1.428	-845
Auszahlungen in % des Eigenkapitals ohne Agio	7,50 %	2,50 %	-5,00 %	74,00 %	49,17 %	-24,83 %
Liquiditätsreserve				363	269	-94
Stand des Fremdkapitals				4.760	4.507	-253
Steuerliches Ergebnis in % vom Eigenkapital	5,96 %	4,23 %	-1,73 %	60,80 %	43,64 %	-17,16 %

## Wirtschaftliche Entwicklung

Die Mietzahlungen für die Fondsimmoblie werden vertragsgemäß geleistet. Im Jahr 2013 erfolgte die erste Mieterhöhung leicht über dem Prognosewert, jedoch später als geplant, weshalb die kumulierten Mieteinnahmen unter Plan liegen. Das in Schweizer Franken aufgenommene Fremdkapital wird weiterhin durch den niedrigen CHF/EUR-Wechselkurs negativ beeinflusst. Diese Entwicklung hat sich seit Aufgabe der Kursuntergrenze von 1,20 CHF/EUR durch die Schweizer Nationalbank im Januar 2015 nochmals verstärkt. Der Wechselkurs lag im Jahr 2016 bei durchschnittlich 1,09 CHF/EUR. Zins und Tilgung für das CHF-Darlehen liegen daher deutlich über den Prospektannahmen. Des Weiteren sind im Jahr 2016 Zinserträge aufgrund des niedrigen EURIBOR-Zinssatzes gesunken. In den vergangenen Jahren notwendige Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen sorgen für eine zusätzliche Liquiditätsbelastung. Dennoch konnten im Jahr 2016 monatliche Auszahlungen in Höhe von 2,50 % p. a. geleistet werden; diese wurden in 2017 in gleicher Höhe fortgeführt.

## Allgemeine Hinweise/Ermittlungsgrundsätze

---

Die im vorliegenden Performance-Bericht enthaltenen Angaben stellen keine Anlageberatung oder Finanzanalyse dar, sondern dienen ausschließlich Informations- und Werbezwecken. In der Vergangenheit erzielte Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung einer Anlage. Soweit nicht anders angegeben, beruhen die in diesem Dokument enthaltenen Ansichten auf Recherchen, Berechnungen und Informationen der INP-Gruppe. Diese Ansichten können sich jederzeit ändern, abhängig von wirtschaftlichen, rechtlichen oder sonstigen Rahmenbedingungen.

Investitionen in unternehmerische Beteiligungen beinhalten gewisse Risiken. Die Rendite und der Wert der zugrunde liegenden Anlage sind Schwankungen unterworfen. Dies kann zum vollständigen Verlust des investierten und ggf. weiteren Kapitals des Anlegers führen. Dieses Dokument ist kein Verkaufsprospekt und stellt kein Angebot zum Kauf oder Verkauf von Anteilen dar. Der Performance-Bericht ist nicht an die persönlichen Bedürfnisse angepasst und ersetzt keine individuelle Beratung auf Basis der jeweils gültigen Verkaufsunterlagen zum jeweiligen Beteiligungsangebot. Der Performance-Bericht erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Die INP-Gruppe als Anbieter und Verwalter von geschlossenen Investmentvermögen ist ausschließlich in der Assetklasse Immobilien – konkret Sozialimmobilien – tätig. Die Darstellung der Performance-Kennzahlen des INP Investmentvermögens in Anlehnung an den bsi-Performance-Bericht-Standard des „bsi Bundesverband Sachwerte und Investmentvermögen e.V.“ („bsi“) in der aktuellen Fassung vom 2. Oktober 2015 sowohl auf KVG-Ebene als auch auf Ebene der Assetklasse Immobilien (siehe Seite 18) erfolgt daher in einer gemeinsamen Übersicht.

Sämtliche Fondsgesellschaften befinden sich innerhalb der geplanten Laufzeit. Bislang wurden noch keine Fondsgesellschaften aufgelöst. Insofern wird in der Darstellung auf Seite 18 nicht nach aktiven und aufgelösten Investmentvermögen differenziert. Die angegebene Gesamtkostenquote ergibt sich in Anlehnung an den bsi-Standard aus den AIF-Verwaltungskosten inklusive der jeweiligen Verwahrstellenvergütung aller KAGB-Fonds in Relation zu den Nettoinventarwerten aller KAGB-Fonds zum 31. Dezember 2016.

Im Berichtszeitraum haben weder Betreiberwechsel (Neuvermietungen) der Pflegeeinrichtungen bzw. Kindertagesstätten stattgefunden noch hat es – mit Ausnahme der Ankäufe im Rahmen der jeweiligen Investitionsphase der Fondsgesellschaften – Objektkäufe oder -verkäufe gegeben.

Die Angaben zu den Immobilien und deren Betreibern auf Ebene der einzelnen Fondsgesellschaften beruhen auf dem Stand der Aufstellung des Performance-Berichtes am 7. März 2018. Die Angaben zu den Performance-Kennzahlen des INP Fondsportfolios und zu den Eckdaten des Investments der Fondsgesellschaften beruhen auf dem Stichtag 31. Dezember 2016. Basis der wirtschaftlichen Ergebnisse zum 31. Dezember 2016 bilden die Jahresabschlüsse für das Geschäftsjahr 2016 der einzelnen Fondsgesellschaften.

In Anlehnung an den bisherigen Leistungsbilanzstandard „Leitlinien zur Erstellung von Leistungsbilanzen für geschlossene Fonds“ des bsi erfolgt der Ausweis der Auszahlungen in % des Eigenkapitals, und zwar unter Berücksichtigung der zeitanteiligen Auszahlungen (pro rata temporis) an die neu beitretenden Anleger in der Platzierungsphase. Ein Soll-Ist-Vergleich der Auszahlungen auf EUR-Basis ist nicht sachgerecht, da in den Prognoserechnungen eine vollständige Einwerbung und Einzahlung des Zeichnungskapitals vereinfachend bereits mit Beginn der jeweiligen Prognoserechnung unterstellt wird und sich rechnerisch entsprechende Auszahlungen in EUR ergeben. Tatsächlich erfolgte die Vollplatzierung des Zeichnungskapitals je Fondsgesellschaft mit dem laufenden Beitritt der Anleger nach Beginn der Prognoserechnung. Entsprechend ergeben sich die Auszahlungen in EUR im Platzierungszeitraum nicht in der prognostizierten Höhe; die Auszahlungen in % des Eigenkapitals wurden in dieser Zeit jedoch prognosegemäß an die Anleger geleistet. Analog hierzu werden die Zinsen aus der jeweiligen Eigenkapitalzwischenfinanzierung in der Position „Ausgaben ohne Tilgung“ nicht erfasst, da entweder die Zwischenfinanzierung oder der Anleger über seine Auszahlungen bedient wird. Aus diesem Grund wird auch regelmäßig auf eine detaillierte Darstellung des Zahlenwerks der Zwischenfinanzierung in den Prognoserechnungen verzichtet.

Die ausgewiesenen steuerlichen Ergebnisse beruhen auf den vom Finanzamt gegenüber den Fondsgesellschaften ergangenen Bescheiden bzw. den eingereichten Steuererklärungen. Für die Fondsgesellschaft „1. INP Seniorenzentrum Düsseldorf GmbH & Co. KG“ hat im Jahr 2012 eine steuerliche Außenprüfung für die Geschäftsjahre 2006 bis 2008 stattgefunden. Das endgültige Ergebnis der Prüfung ist weiterhin ausstehend. Die Geschäftsführung der Fondsgesellschaft geht von keinen wesentlichen von der Prognoserechnung abweichenden Feststellungen aus. In Bezug auf die Objektgesellschaft „INP Sassenburg GmbH & Co. KG“, an der die Fondsgesellschaft „15. INP Deutsche Pflege Mitte GmbH & Co. KG“ 94,9 % der Kommanditanteile hält, fand im Juni 2015 eine steuerliche Außenprüfung statt. Für die Gesellschaft wurde als Ergebnis der Prüfung die AfA-Bemessungsgrundlage für das Gebäude geringfügig angepasst.

Der vorliegende Performance-Bericht wird von der INP Holding AG, Englische Planke 2, 20459 Hamburg, zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten. Eine PDF-Datei des Performance-Berichtes kann von der Website der INP-Gruppe unter [www.inp-gruppe.de](http://www.inp-gruppe.de) abgerufen werden.

Redaktionsstand: 7. März 2018

# Prüfungsbescheinigung

---

**HCW Hanseatic Consult GmbH**  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Hamburg

---

## Prüfungsbescheinigung

Wir haben auftragsgemäß die Angaben und fondsbezogenen Kennzahlen im „Performance-Bericht / Leistungsbilanz 2016“ der INP Unternehmensgruppe, Hamburg, in der Fassung vom 7. März 2018 geprüft. Die Erstellung des „Performance-Bericht / Leistungsbilanz 2016“ und der dieser zugrunde liegenden Ausgangsunterlagen liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der INP Unternehmensgruppe bzw. der jeweiligen gesetzlichen Vertreter der in den „Performance-Bericht / Leistungsbilanz 2016“ einbezogenen Gesellschaften.

Unsere Aufgabe war es zu beurteilen, ob die Angaben und fondsbezogenen Kennzahlen im „Performance-Bericht / Leistungsbilanz 2016“ richtig aus den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen abgeleitet worden sind und ob dabei der bsi-Standard „Performance-Bericht“ in der Fassung vom 2. Oktober 2015 des bsi Bundesverband Sachwerte und Investmentvermögen e.V. und ergänzend die „Leitlinien zur Erstellung von Leistungsbilanzen für geschlossene Fonds“ des bsi Bundesverband Sachwerte und Investmentvermögen e.V., vormals Verband Geschlossene Fonds e. V. (VGF), in der Fassung vom 27. Juni 2007, zuletzt geändert am 1. April 2009, beachtet wurden. Nicht Gegenstand unserer Prüfung war die Prüfung der zugrunde liegenden Unterlagen.

Wir haben unsere Prüfung des „Performance-Bericht / Leistungsbilanz 2016“ in sinngemäßer Anwendung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Mängel in der Darstellung mit hinreichender Sicherheit erkannt werden können.

Unsere Prüfung erfolgte anhand der uns von unserem Auftraggeber vorgelegten Ausgangsunterlagen sowie der zusätzlich erteilten Auskünfte. Im Rahmen der Prüfung wurden die Nachweise für die fondsbezogenen Kennzahlen im „Performance-Bericht / Leistungsbilanz 2016“ überwiegend auf der Basis von Stichproben ermittelt. Art und Umfang unserer Prüfungshandlungen haben wir in unseren Arbeitspapieren dokumentiert. Die den Angaben im „Performance-Bericht / Leistungsbilanz 2016“ zugrunde liegenden Ausgangsunterlagen umfassen insbesondere die Verkaufsprospekte, handelsrechtliche Jahresabschlüsse, Buchhaltungsunterlagen, Steuerbescheide und sonstige Aufzeichnungen der dargestellten Fondsgesellschaften.

Nach unserer Überzeugung sind die im „Performance-Bericht / Leistungsbilanz 2016“ der INP Unternehmensgruppe, Hamburg, in der Fassung vom 7. März 2018 enthaltenen Angaben und fondsbezogenen Kennzahlen richtig aus den uns zur Verfügung gestellten Ausgangsunterlagen abgeleitet worden. Der bsi-Standard „Performance-Bericht“ in der Fassung vom 2. Oktober 2015 des bsi Bundesverband Sachwerte und Investmentvermögen e.V. und ergänzend die „Leitlinien zur Erstellung von Leistungsbilanzen für geschlossene Fonds“ des bsi Bundesverband Sachwerte und Investmentvermögen e.V. in der Fassung vom 27. Juni 2007, zuletzt geändert am 1. April 2009, wurden bei der Erstellung des „Performance-Bericht / Leistungsbilanz 2016“ unter Berücksichtigung der dort genannten Ermittlungsgrundsätze beachtet.

Unserem Auftrag lagen die „Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften“ in der vom Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V., Düsseldorf, herausgegebenen Fassung vom 1. Januar 2017 zugrunde, die, soweit rechtlich zulässig, auch Wirksamkeit im Verhältnis zu Dritten entfalten sollen.

Hamburg, den 9. März 2018



**HCW Hanseatic Consult GmbH**  
**Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

(Ulrich Starke)  
Wirtschaftsprüfer



Seniorenzentrum Am Humboldtplatz (Rheine)

INP Holding AG  
Englische Planke 2  
20459 Hamburg

Tel.: +49 (0)40 / 441 400 90  
Fax: +49 (0)40 / 441 400 9200

[info@inp-gruppe.de](mailto:info@inp-gruppe.de)  
[www.inp-gruppe.de](http://www.inp-gruppe.de)