

BÜRO WÖMPENER

Finanzdienstleistungen | Emissionshaus | seit 1968

KURZINFORMATION (WERBEMITTEILUNG)

26. INP Deutsche Sozialimmobilien GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG



Das Beteiligungsangebot

Die demografischen Veränderungen und ihre Folgen sind in Deutschland seit vielen Jahren in nahezu allen Lebensbereichen spürbar. Ausgehend von rund 3,41 Mio. Pflegebedürftigen zum Ende des Jahres 2017 soll diese Zahl bis 2030 auf mehr als 3,6 Mio. und bis 2060 auf mehr als 4,8 Mio. steigen. Daneben gilt es, den Blick auch auf die jungen Generationen zu richten: Eine nachfragegerechte, professionelle Kinderbetreuung gehört zu den zentralen gesellschaftlichen Aufgaben in Deutschland.

Mit dem risikogemischten geschlossenen Publikums-AIF „26. INP Deutsche Sozialimmobilien“ bietet sich Anlegern die Möglichkeit, innerhalb einer Fondsbeteiligung an den demografisch geprägten Zielmärkten Seniorenpflege und Kindertagesbetreuung zu partizipieren. Der Fonds investiert mittelbar über Objektgesellschaften in fünf Pflegeeinrichtungen/Pflegewohnanlagen und eine Kindertagesstätte an verschiedenen deutschen Standorten.

Die Fondsimmobilien

| | Haus Friedrich Ludwig Jahn (Saarbrücken) | Seniorenresidenz Großenaspe (Großenaspe) | Pflegezentrum Techau (Techau) |
|---|---|---|---|
| Nutzungsart | Stationäre Pflegeeinrichtung | Stationäre Pflegeeinrichtung | Stationäre Pflegeeinrichtung |
| Adresse | Hofweg 60 66125 Saarbrücken | Suhalf 10 24623 Großenaspe | Rohlsdorfer Weg 18 23689 Techau |
| Bundesland | Saarland | Schleswig-Holstein | Schleswig-Holstein |
| Baujahr / Erweiterungsjahr | 2018 | 1990 / 1996 / 2018 | 2000 / 2012 |
| Anzahl Pflegeplätze | 110 (ausschließlich Einzelzimmer) zzgl. zwei Service-Wohnungen und Physiotherapiepraxis | 92 (50 Einzel- / 21 Doppelzimmer) | 95 (73 Einzel- / 11 Doppelzimmer) |
| Betreibergesellschaft/Betreibergruppe ⁹⁾ | Schwesterverband Pflege und Assistenz gGmbH, Ottweiler | Convivo Holding GmbH, Bremen ⁹⁾ | Convivo Holding GmbH, Bremen ⁹⁾ |
| Mietbeginn | 16.05.2018 | 01.08.2016 ⁹⁾ | 01.01.2019 |
| Mietlaufzeit | 25 Jahre zzgl. 1 x 5 Jahre Verlängerungsoption ⁹⁾ | 25 Jahre zzgl. 2 x 5 Jahre Verlängerungsoption ⁹⁾ | 25 Jahre zzgl. 2 x 5 Jahre Verlängerungsoption |

| | Forstgarten Stift Wehretal (Wehretal) | Seniorenhaus St. Michael (Gräfenberg) | Kindergarten Weltentdecker (Essen) |
|---|---|---|---|
| Nutzungsart | Stationäre Pflegeeinrichtung | Pflegeeinrichtung/Pflegewohnanlage | Kindertagesstätte |
| Adresse | Hayngasse 7 37287 Wehretal | Im Kirschgarten 8, 19 91322 Gräfenberg | Kraienbruch 2 45357 Essen |
| Bundesland | Hessen | Bayern | Nordrhein-Westfalen |
| Baujahr / Erweiterungsjahr | 2013 | 1999 / 2002 / 2009 / 2018-2019 | 2016 |
| Anzahl Pflegeplätze/Betreuungsplätze (Kita) | 40 (ausschließlich Einzelzimmer) | 59 Wohneinheiten zzgl. 98 Tagespflegeplätze | 57 Betreuungsplätze in 3 Betreuungsgruppen |
| Betreibergesellschaft/Betreibergruppe ⁹⁾ | Cosiq GmbH, Berlin ⁹⁾ | SeniVita Sozial gGmbH, Bayreuth | FRÖBEL Bildung und Erziehung gGmbH, Berlin |
| Mietbeginn | 01.11.2018 | 01.01.2019 | 01.06.2016 |
| Mietlaufzeit | 20 Jahre zzgl. 2 x 5 Jahre Verlängerungsoption | 20 Jahre zzgl. 2 x 5 Jahre Verlängerungsoption | 20 Jahre zzgl. 3 x 5 Jahre Verlängerungsoption |

⁹⁾ Hier ist jeweils die Gesellschaft aufgeführt, auf die bezüglich der Bonität abgestellt wird, d. h. entweder der Mieter selbst (Saarbrücken, Gräfenberg, Essen) oder die jeweils patronatsgebende Gesellschaft (Großenaspe, Techau, Wehretal).
²⁾ Betreiber und Mieter ist die Pflegezentrum Großenaspe GmbH, eine 100 %-ige Tochtergesellschaft der Convivo Holding GmbH.
³⁾ Betreiber und Mieter ist die DELTA-Pflegebetrieb GmbH, mittelbar eine 100 %-ige Tochtergesellschaft der Convivo Holding GmbH.
⁴⁾ Das Mietverhältnis für das Bestandsgebäude hat am 1. August 2016 begonnen und ist am 1. Oktober 2018 auf den Erweiterungsbau ausgedehnt worden.
⁵⁾ Maßnahmen stehen der Objektgesellschaft Saarbrücken nach Ablauf der 6-monatigen Pre-Opening-Phase seit dem 15. November 2018 zu.
⁶⁾ Maßnahmen für den Erweiterungsbau in Höhe von 173.305 EUR p. a. stehen der Objektgesellschaft Großenaspe nach Ablauf der 5-monatigen Pre-Opening-Phase seit dem 1. März 2019 zu.
⁷⁾ Betreiber und Mieter ist die Forstgarten-Stift Wehretal GmbH, eine 100 %-ige Tochtergesellschaft der Cosiq GmbH.

Dies ist eine unverbindliche Kurzinformation, für deren Inhalt wir trotz sorgfältigster Bearbeitung keine Gewähr übernehmen können. Maßgeblich ist ausschließlich der von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gebilligte und veröffentlichte Verkaufsprospekt und das Vermögensanlagen-Informationsblatt. Diese Kurzinformation (Werbemitteilung) stellt keine individuelle Anlageberatung oder -vermittlung dar.

Stand: 13.03.2019

BÜRO WÖMPENER

Finanzdienstleistungen | Emissionshaus | seit 1968

KURZINFORMATION (WERBEMITTEILUNG)

26. INP Deutsche Sozialimmobilien GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG

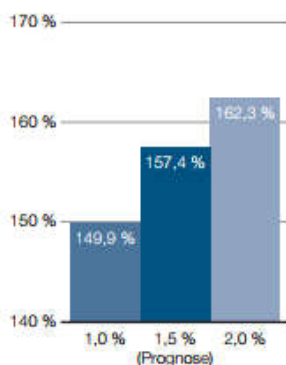
Fondskennzahlen

| | |
|--------------------------------------|--|
| Fondsgesellschaft | 26. INP Deutsche Sozialimmobilien GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG, Hamburg |
| Art des Investmentvermögens | Geschlossener inländischer Publikums-AIF |
| WKN / ISIN | A2N68X / DE000A2N68X8 |
| Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) | INP Invest GmbH, Hamburg |
| Verwahrstelle | CACEIS Bank S.A., Germany Branch, München |
| Treuhänder | CURATIS Treuhandgesellschaft mbH, Hamburg |
| Platzierungsgegarant | INP Holding AG, Hamburg |
| Fondsimmobilien | Fünf Pflegeeinrichtungen/Pflegewohnanlagen und eine Kindertagesstätte |
| Fondsvolumen | 53.508.840 EUR |
| Zeichnungskapital | 31.000.000 EUR |
| Fremdkapital | 20.958.840 EUR |
| Mindestbeteiligung | 10.000 EUR; höhere Beträge müssen ganzzahlig durch 1.000 teilbar sein |
| Agio | 5 % auf die Kapitaleinlage |
| Prognosezeitraum | Bis zum 31.12.2031 ¹⁾ |
| Kündigung durch Gesellschafter | Eine ordentliche Kündigung des Anlegers in Bezug auf seine Beteiligung ist ausgeschlossen. |
| Einkunftsart | Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung ²⁾ |
| Auszahlungsprognose | Monatlich in Höhe von 4,50 % p. a.; Gesamtauszahlungen in Höhe von rund 157,4 % bis zum Jahr 2031 prognostiziert ³⁾ |

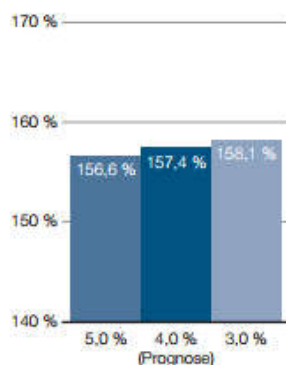
¹⁾ Die Gesellschaft endet mit Ablauf des 31. Dezember 2035. Die Dauer der Gesellschaft kann maximal um acht Jahre verlängert werden (§ 3 des Gesellschaftsvertrages). Im Rahmen einer verbindlich durchzuführenden Gesellschafterabstimmung gemäß § 11 des Gesellschaftsvertrages soll über die vorzeitige Auflösung der Gesellschaft zum 31. Dezember 2031 entschieden werden. In den Prognoserechnungen ist diese vorzeitige Auflösung unterstellt.
²⁾ Neben den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung erzielt der Anleger mit eventuellen Zinsentnahmen in geringem Umfang Einkünfte aus Kapitalvermögen (§ 20 Abs. 1 Nr. 7 EStG).
³⁾ Die Auszahlungen erfolgen zeitanteilig im Jahr des Beitritts, abhängig vom Zeitpunkt des Beitritts und der vollständigen Einzahlung der Kommanditeinlage zzgl. Agio. Die Gesamtauszahlungen beinhalten die prognostizierten Erlöse aus dem Verkauf der Fondsobjekte und Restliquidity (nach Verkaufsnebenkosten).

Performance-Szenarien

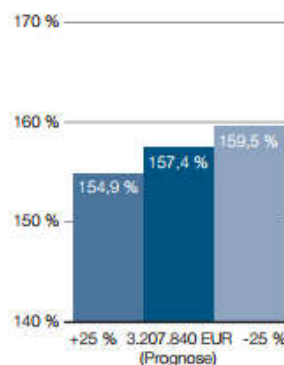
Inflationsrate p. a.



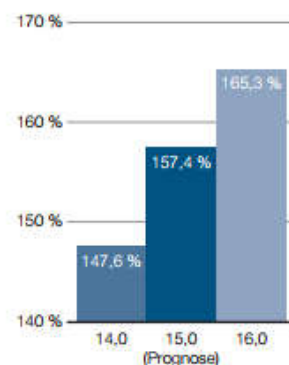
Anschlusszinssatz p. a.¹⁾



Instandhaltungs- und Revitalisierungskosten



Veräußerungserlöse²⁾



Der jeweils mittlere Wert bildet die Basisprognose für die Fondsgesellschaft. Weitere Erläuterungen zu den Performance-Szenarien (Sensitivitätsanalysen) befinden sich auf Seite 101 des Verkaufsprospektes.

¹⁾Nach Ablauf der jeweiligen Zinsbindungsperiode (Ablauf der Zinsbindungsperioden siehe Verkaufsprospekt Seite 86 f.)

²⁾Als Verkaufsfaktor (jeweiliger prognostizierter Veräußerungserlös in Relation zu den prognostizierten Jahres-Mieteerträgen zum Zeitpunkt des geplanten Verkaufs der jeweiligen Fondsimmobilie zum 31. Dezember 2031) dargestellt.

Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.

Dies ist eine unverbindliche Kurzinformation, für deren Inhalt wir trotz sorgfältigster Bearbeitung keine Gewähr übernehmen können. Maßgeblich ist ausschließlich der von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gebilligte und veröffentlichte Verkaufsprospekt und das Vermögensanlagen-Informationenblatt. Diese Kurzinformation (Werbemitteilung) stellt keine individuelle Anlageberatung oder -vermittlung dar.

Stand: 13.03.2019