

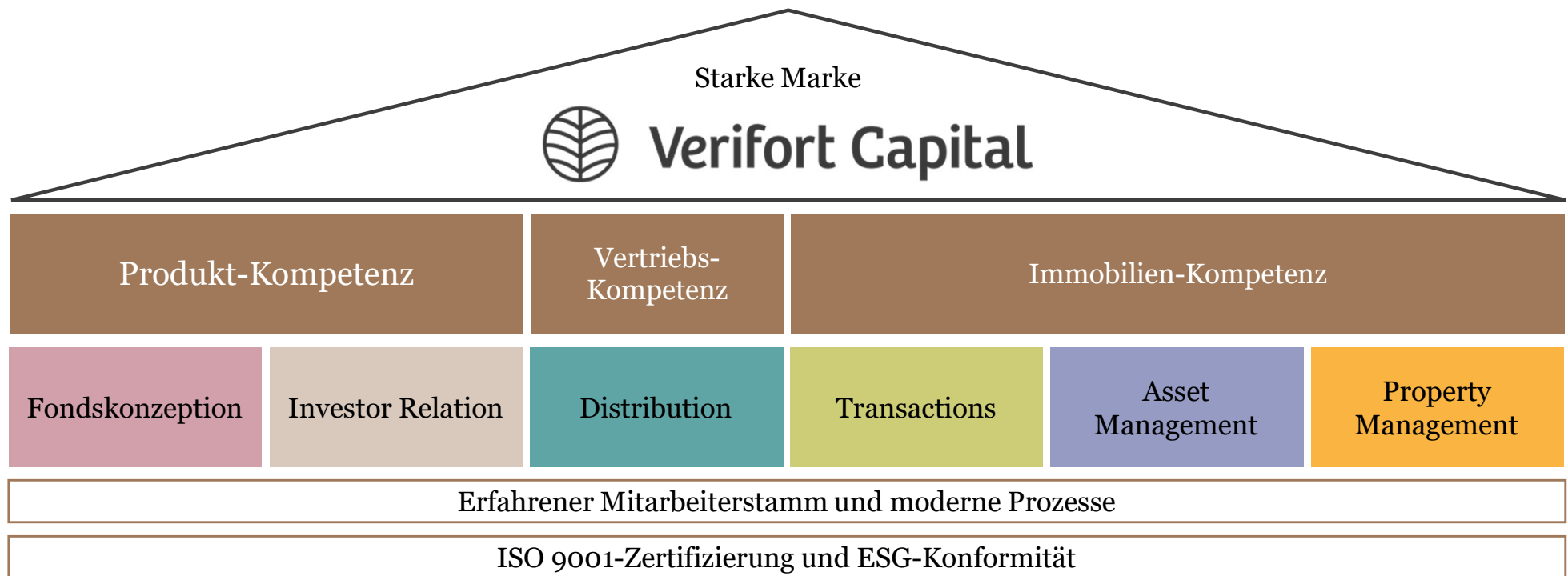


Bestandsimmobilien entwickeln. Nachhaltig Werte schaffen.

Werbung | Stand: Oktober 2023

 **Verifort Capital**

Umfassende Inhouse-Expertise



Unruhige Zeiten...

WERBUNG

Unruhige Zeiten...

Handelsblatt

MEINE NEWS | HOME POLITIK UNTERNEHMEN TECHNOLOGIE FINANZEN MOBILITÄT KARRIERE ARTS & STYLE MEINUNG VIDEO
Börsenkurse Märkte Anlagestrategie Musterdepots Banken + Versicherungen Geldpolitik Immobilien Vorsorge Steuern + Recht
Handelsblatt > Finanzen > Immobilien > Project Immobilien: Pleitewelle erfasst jetzt auch die Baustellen

PROJECT IMMOBILIEN

Pleitewelle erfasst jetzt auch die Baustellen

Nach den Pleiten der Dachgesellschaften rutschen jetzt auch 56 der 118 Projektfirmen in die Insolvenz. Die Finanzaufsicht beobachtet den Fall genau.

Menü | Q

Süddeutsche Zeitung

jetzt abonnieren Login

Meine SZ | SZ Plus | Ukraine | Aiwanger | Politik | Wirtschaft | Meinung | Panorama | Sport | München | Kultur | Medien | Bayern

Home > München > München > Immobilien und Wohnen in München > Immobilien in München: Euroboden ist insolvent

Immobilien in München

Luxuswohnungsbauer Euroboden meldet Insolvenz an

11. August 2023, 16:52 Uhr | Lesezeit: 1 min

tagesschau

Startseite | Wirtschaft | Unt



Pleitewelle

Weiteres Immobilien-Unternehmen stellt Insolvenzantrag

Merkur.de

Ukraine-Krieg Politik Wirtschaft Deutschland Welt

Q M

Startseite > Wirtschaft

Nach drei Insolvenzen in einer Woche: Angst vor Pleitewelle beim Bau

21.08.2023, 16:21 Uhr

Von: Patricia Huber

SPIEGEL Wirtschaft

Beben am Häusermarkt

Mit Gerch rutscht der nächste Immobilienentwickler in die Pleite

Der auf Büroimmobilien und Wohnquartiere spezialisierte Immobilienkonzern Gerch hat Insolvenzanträge gestellt. Die Pleitewelle unter Projektentwicklern bekommen auch viele Wohnungssuchende zu spüren.

Anlegerfokus



Institutionelle Investoren

- Sicherheit
- Werterhalt
- Diversifikation

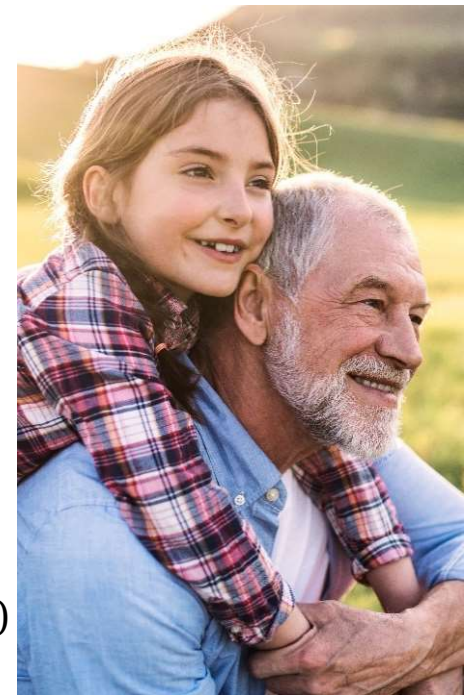
Private Anleger

- Sicherheit
- Wertsteigerung
- Transparenz

+ professionelles Asset Management!

Verifort Capital HC2 (Health&Care)

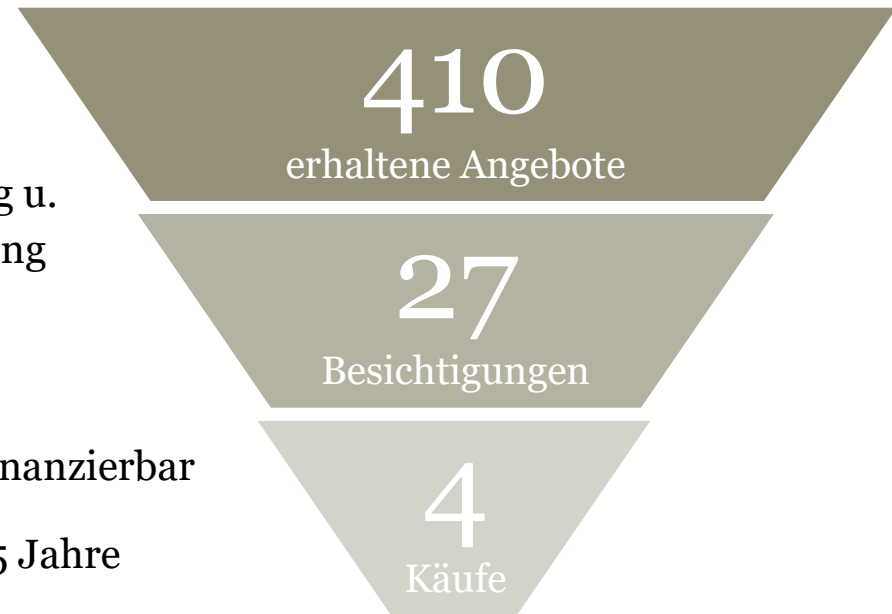
Investitionsfokus	Pflege- und Sozialimmobilien (»Health&Care«) – inkl. Kitas, Schulen, Ärztehäuser und Gesundheitszentren.
Fondsvolumen	71.122.000 €* (inkl. Ausgabeaufschlag) Kommanditkapital*: 31.301.000 € Mindestbeteiligung: 5.000 €
Wirtschaftlichkeit	2,5% p.a.* Anfangsauszahlung (2023/ 2024) 3,5% p.a.* nach Abschluss Platzierungs-/ Inv.-Phase Mindestbeteiligung: 5.000 €
Besteuerung	Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung Laufzeit: 31.12.2035 (Verl. um max. 5 Jahre möglich)
ESG-Taxonomie	Artikel 8 gem. Offenlegungs-VO ((EU) Nr. 2019/2088)



*Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. Es können sich Abweichungen ergeben.

Verifort Capital HC2 - Investitionskriterien

- Lage**
- Bestandsimmobilien bundesweit
 - Makrostandort: Positive Bedarfsanalyse
 - Mikrostandort: Sehr gute ÖPNV-Anbindung u. Infrastruktur, sichergestellte Personalisierung
- Objekt**
- Bestandsobjekte mit EEK C oder besser
 - Neubauobjekte mit mind. KfW 55 Standard
- Betreiber**
- Nachgewiesene Expertise, gute Bonität, refinanzierbar
- Verträge**
- Mind. Double Net, (Rest-) Laufzeit mind. 15 Jahre
- Interim**
- Interim Management-Vertrag mit namhaftem Betreiber für Krisenfälle



Die erste Investition im HC2 – Das Cura Portfolio



Quelle: Google Maps

Auszug Portfolio-Investment in der Oberlausitz



Görlitz



Betreutes Wohnen

15 Pflegeplätze

Weißwasser



Stationäre Pflege

56 Pflegeplätze

Bad Muskau



Betreutes Wohnen

14 Pflegeplätze

Rietschen



Betreutes Wohnen

25 Pflegeplätze

Schleife



Betreutes Wohnen

15 Pflegeplätze

Die erste Investition im HC2

Kaufpreis-
faktor

16,5

19
Jahre
Mietvertrag

150

Wohneinheiten
für
betreutes
Wohnen

Kaufpreis ca.

20

Mio. EUR

Investition in

11

Objekte

100%
Vermietungs-
stand

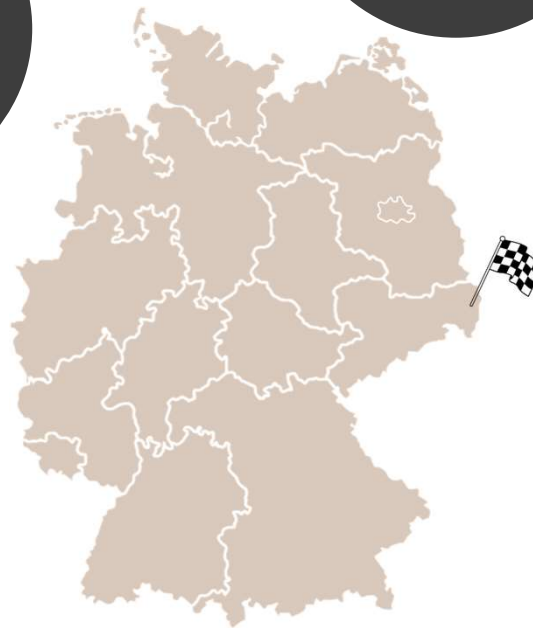
56

Pflegeplätze

10/80
Mietvertrags-
indexierung

Belegungs-
quote

>95%



Betreiber ist regionaler Top-Anbieter mit nachgewiesener Managementleistung

Gesicherter und langjähriger Zugriff auf qualifiziertes Personal

Quelle: Google Maps

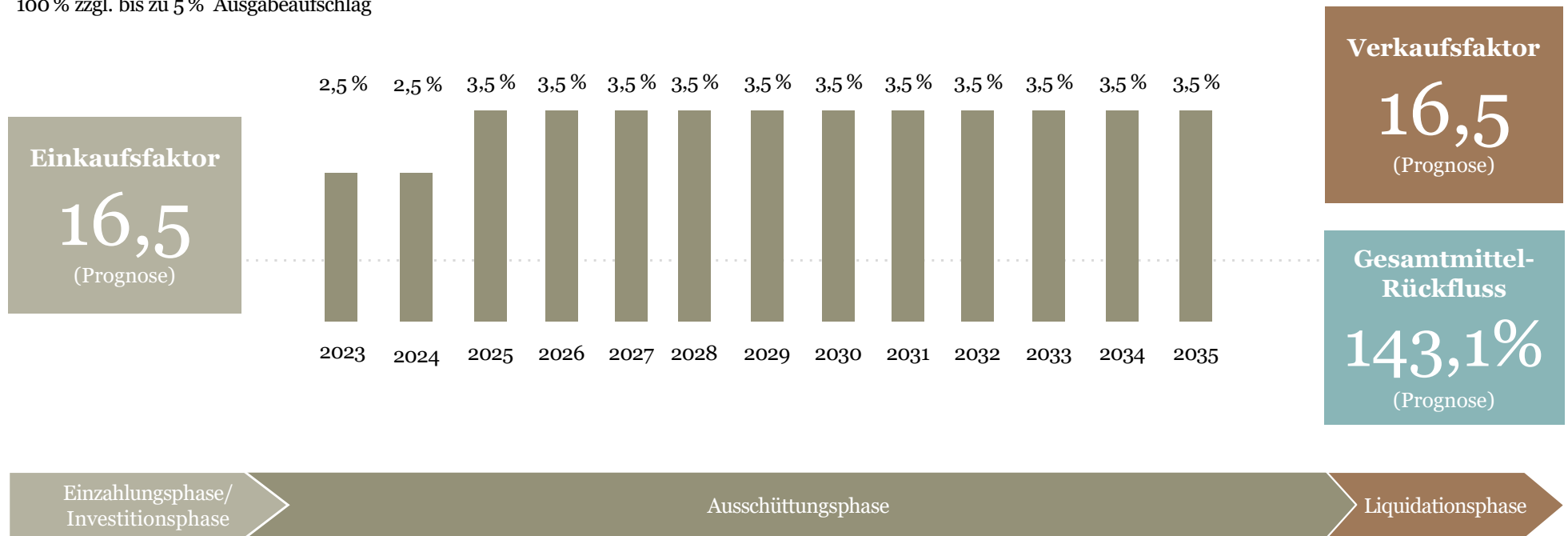
 Verifort Capital

Werbung

Prognostizierter Ausschüttungsverlauf (vor Steuern)

Einzahlung:
100 % zzgl. bis zu 5 % Ausgabeaufschlag

Prognostizierter Ausschüttungsverlauf

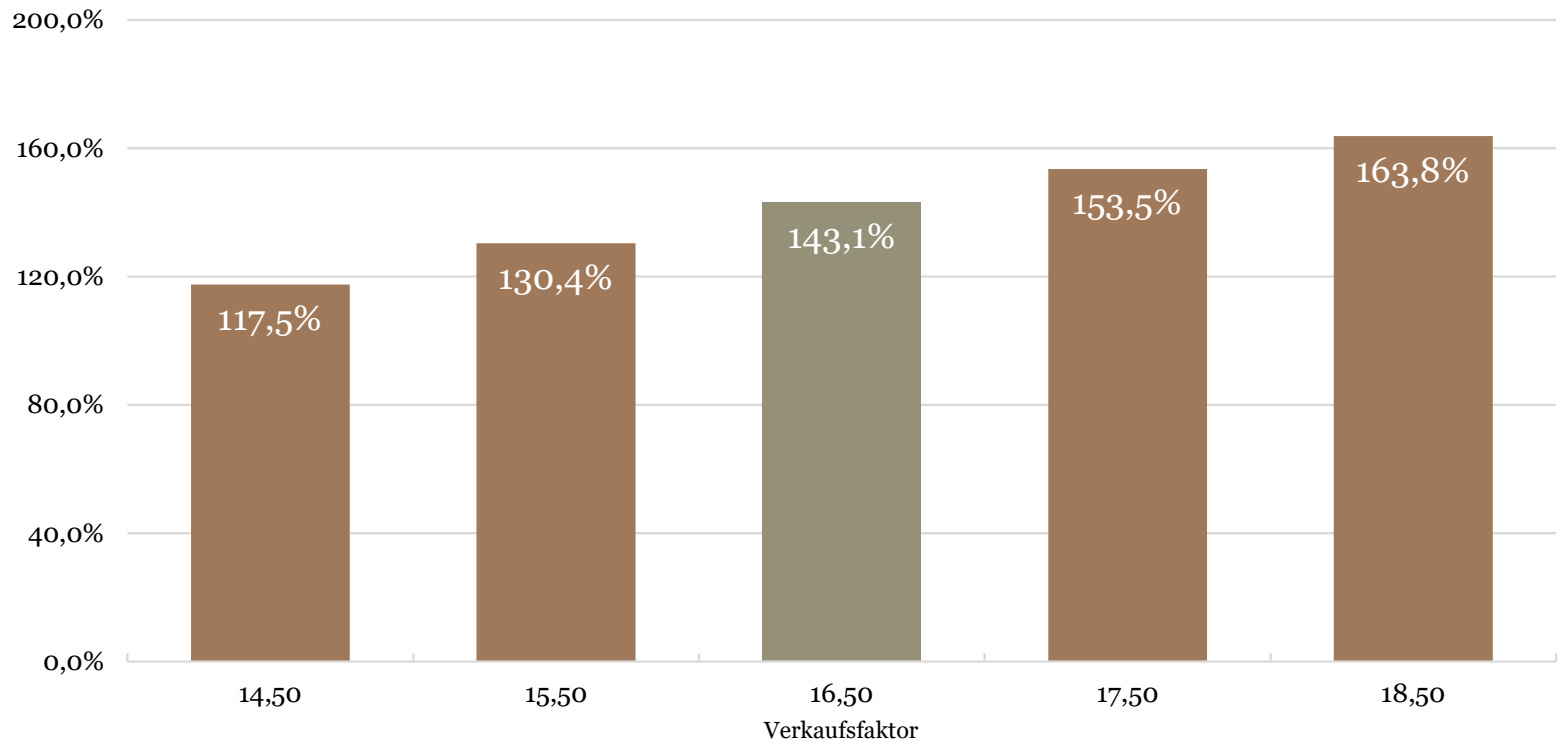


*zeitanteilig, abhängig von Einzahlungsverlauf

Sensitivitätsanalyse: Verkaufsfaktor

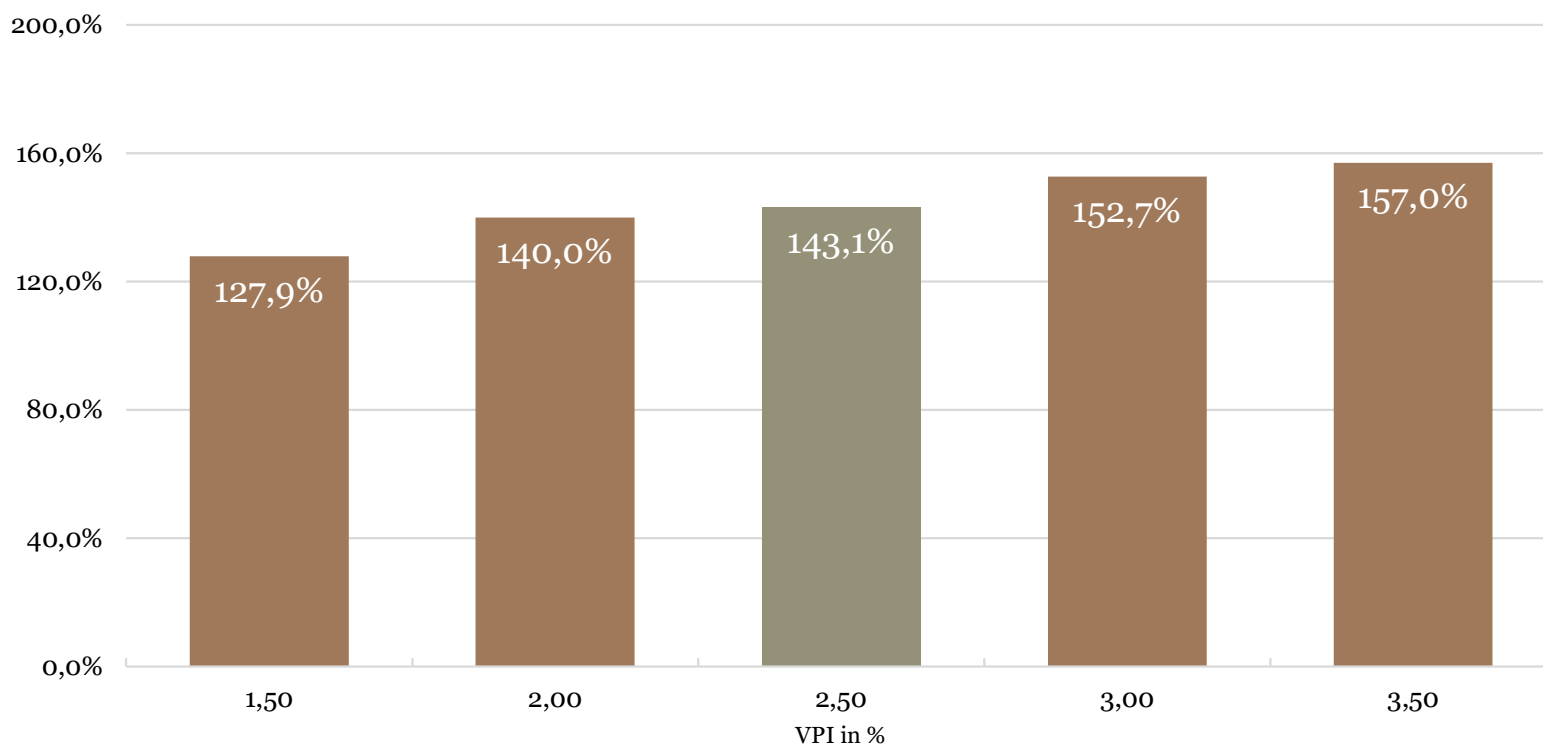
Einkaufsfaktor
16,5
 (Prognose)

Verkaufsfaktor
16,5
 (Prognose)



Sensitivitätsanalyse: Inflationsrate

Inflationsrate
2,5%
(gem.
Verkaufsprospekt)



Fondsmerkmale - Auszug

- **Sachwertinvestitionen**

Sozialimmobilien wie bspw. Pflege- und Betreuungseinrichtungen, betreuten Wohnungen, Tagespflege, ambulante Pflege sowie erstmals auch in Kinderbetreuung, Medizinische Versorgungszentren (MVZ) und Arzthäuser

- **Risikogemischte Kapitalanlage**

Diversifikation hinsichtlich der Anzahl der Objekte, Standorte, Mieter oder Betreiber

- **Ausschluss von Projektierungsrisiken**

Erwerb vollständig errichteter Sozialimmobilien

- **Wertsicherungsklauseln**

Indexierte Miet- und Betreiberverträge (geplant)

- **ESG-Konformität**

Der Fonds ist ein Produkt im Sinne des Art. 8 Verordnung (EU) Nr. 2019/2088 (Offenlegungsverordnung) und bewirbt soziale Merkmale ohne nachhaltige Investitionen zu tätigen. Dabei berücksichtigt der Fonds die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren

Wesentliche Risiken

- **Mietvertragsrisiko** - Mieter kommen ihren Pflichten nicht oder nicht vollständig nach
- Mögliches **Insolvenzrisiko** bis hin zur Betriebseinstellung auf Mieterebene mit Anschlussvermietungsrisiken
- Negative Entwicklungen des jeweiligen Mikrostandortes/**Auslastungsrisiko**
- **Blind-Pool-Risiko**, das heißt keine Möglichkeit sich ein konkretes Bild über die Anlageobjekte und die zukünftige Entwicklung als auch die Ankaufskonditionen zu machen
- Geringere Verkaufserlöse der Immobilien als prognostiziert (**Wertentwicklungsrisiko**)
- **Eingeschränkte Fungibilität** der Anteile
- **Administrative Risiken** durch Veränderungen der rechtlichen, steuerlichen und/oder wirtschaftlichen Rahmenbedingungen
- **Prognoserisiken** - Gesamtmittelrückfluss weicht von dem Prognosewert ungünstig ab
- **Totalausfallrisiko**, das heißt Totalverlust des eingesetzten Kapitals inkl. Ausgabeaufschlag

Eine ausführliche Darstellung der Risiken finden Sie unter Kapitel »14. Risiken« im Verkaufsprospekt.

Unser erfahrenes Vertriebsteam.

Geschäftsführer

Alexander Klein



M +49 151 4646 8982

a.klein@verifort-capital.de



Senior Key Account Manager

Harald Hofmann



M +49 175 1152 377

h.hofmann@verifort-capital.de



Senior Key Account Manager

Torsten Filenius



M +49 170 5547 196

t.filenius@verifort-capital.de



Verifort Capital Distribution GmbH | Konrad-Adenauer-Str. 15, 72072 Tübingen | **distribution@verifort-capital.de**

**Vielen Dank
für Ihre
Aufmerksamkeit!**



Disclaimer.

Für die Anlageentscheidung sind allein der Verkaufsprospekt (inklusive Anlagebedingungen und vorvertraglichen Informationen nach der Offenlegungsverordnung) und das Basisinformationsblatt gemäß Verordnung (EU) Nr. 1286/2014 (PRIIP-VO) maßgeblich. Diese Unterlagen und eine Zusammenfassung der Anlegerrechte sind kostenlos in deutscher Sprache unter <https://fondswelt.hansainvest.com/de/downloads-und-formulare/download-center> bzw. www.hansainvest.de/unternehmen/compliance/zusammenfassung-der-anlegerrechte abrufbar. Interessenten wird vor einer Kaufentscheidung nachdrücklich das Lesen dieser Unterlagen empfohlen. Die AIF-Verwaltungsgesellschaft kann beschließen, den Vertrieb zu widerrufen.

Dieses Dokument stellt lediglich eine unverbindliche Vorinformation dar, die ausschließlich Werbezwecken dient und kein Prospekt im Sinne des Wertpapierprospektgesetzes, des Kapitalanlagegesetzbuchs, der Vermögensanlagegesetzgebung oder eines entsprechenden ausländischen Gesetzes ist. Die Informationen zum geplanten Angebot sind verkürzt dargestellt. Der Inhalt ist weder ein Angebot noch eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots, zum Erwerb oder Beitritt von und zu Kapitalanlagen. Die Informationen in diesem Dokument stellen keine Anlageberatung, Anlageempfehlung oder Anlagevermittlung dar. Bei der Erstellung dieses Dokuments wurde mit größtmöglicher Sorgfalt vorgegangen, Fehler und Auslassungen bleiben jedoch vorbehalten. Die gemachten Aussagen basieren auf Bewertungen, Wirtschaftsdaten, eigenen Einschätzungen und sind zukunftsgerichtete Aussagen zum Zeitpunkt der Erstellung des Dokuments und können Änderungen unterliegen. Dieses Dokument darf weder ganz noch teilweise vervielfältigt, an andere Personen weitergegeben oder ohne Zustimmung der Verifort Capital Distribution GmbH veröffentlicht werden. Personen, die in den Besitz dieses Dokuments gelangen, müssen sich über alle geltenden Gesetze und Vorschriften informieren und diese einhalten.

Stand: Juni 2023