



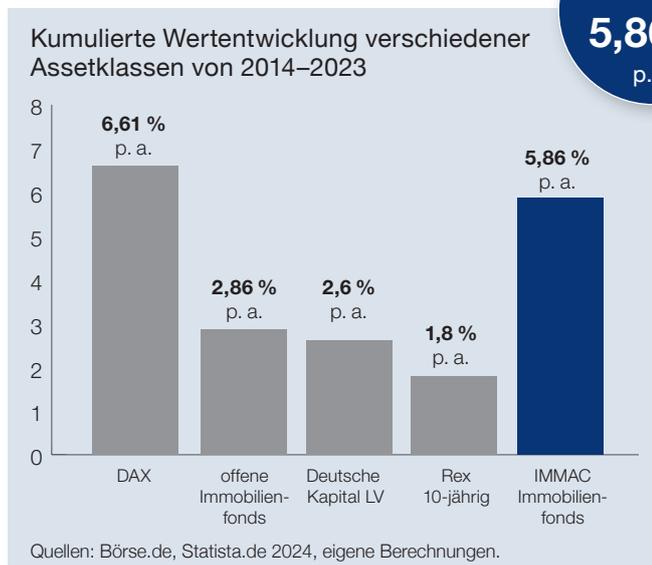
Der Emittent – IMMAC

- Marktführer und Spezialist für Healthcare-Immobilien mit der Erfahrung aus mehr als 27 Jahren
- Betreutes Portfolio aus insgesamt 153 Fonds, mit über 180 Immobilien und einem Investitionsvolumen von mehr als 2 Mrd. Euro
- 12.500 Pflegeplätze, 1.253 Einheiten des betreuten Wohnens, fünf Reha-Kliniken
- Über 8.500 Anlegerinnen und Anleger

Der Markt für Pflegeimmobilien – Glänzende Perspektiven für Investoren

Die demografische Entwicklung einer alternden Gesellschaft begründet den nachhaltigen Bedarf an Pflegeplätzen. Im „**Pflegeheim Rating Report 2024**“ kommt das RWI Leibnitz-Institut für Wirtschaftsforschung zu dem Ergebnis, dass bis zum Jahr 2040 in Deutschland **322.000 stationäre Pflegeplätze fehlen**. Dies entspricht mehr als 3.000 Pflegeheimen und in etwa der Einwohnerzahl von Münster in Westfalen!

Die Performance – Stabile Erträge



Wertentwicklung durchschnittlich
5,86 %
p. a.

Pflegeimmobilien sind somit Investitionen in einen **Wachstumsmarkt für Jahrzehnte** und erfüllen zugleich einen wertvollen gesellschaftlichen Nutzen.

Dabei bilden langfristig stabile Einnahmen durch langlaufende Mietverträge und öffentliche Zuschüsse das Fundament für ein **stabiles Investment**.

Darüber hinaus ist eine Investition in Gesundheitsimmobilien weniger konjunkturabhängig und kann im Rahmen der Portfolio-Diversifikation einen wesentlichen Beitrag zur Risikoreduzierung leisten.

Wenn Sie als Anleger an dieser Marktentwicklung partizipieren möchten, dann prüfen Sie eine Investition in den IMMAC Pflegezentrum „Blomberg Klinik“ 130. Renditefonds in Bad Laer.

IMMAC Immobilienfonds mit einer beeindruckenden Wertentwicklung in den letzten zehn Jahren von durchschnittlich: 5,86 % p. a. (Stand 12/2023).





Das Investment: Pflegezentrum „Blomberg Klinik“ – IMMAC 130. Pflegeimmobilienfonds in Bad Laer

Immobilie	Bestehendes, etabliertes Pflegeheim mit insgesamt 138 vollstationären Pflegeplätzen
Standort	Staatlich anerkanntes Soleheilbad Bad Laer in Niedersachsen, inmitten des Städtedreiecks von Münster, Osnabrück und Bielefeld
Investition	Ab € 20.000 zzgl. 5 % Agio
Pachtvertrag	20 Jahre fest und unkündbar verpachtet plus 2x5 Jahre Verlängerungsoption
Fondslaufzeit	15 Jahre geplant
Auszahlungen	5 % ansteigend auf 5,5 % p. a. monatlich (Prognose)
Sicherheit	<ul style="list-style-type: none"> ▪ langfristiger Pachtvertrag, der über die Fondslaufzeit hinausgeht ▪ Inflationsschutz durch indexierte Mietverträge ▪ Triple Net Mietvertrag, der Pächter übernimmt auch die Instandhaltung von „Dach und Fach“
Besonderheit	Sehr niedrige steuerliche Übertragungswerte im Erb- oder Schenkungsfall bieten beachtliche Vorteile gegenüber einer Übertragung von Aktien, Renten oder Bargeld

IMMAC Immobilienfonds GmbH
Große Theaterstraße 31–35
20354 Hamburg
Vertrieb: 0800 22 100 22 gebührenfrei
info@pflegeimmobilienfonds.de