



WERBUNG | STAND: 1. MAI 2023

# Investieren in Zukunftsmärkte.



## Der Sozialimmobilienfonds »Verifort Capital HC2«.

Nach der erfolgreichen Platzierung des »Verifort Capital HC1« ist nun der Nachfolgefonds »Verifort Capital HC2« verfügbar. Der neue Health&Care-Fonds bietet Anlegern die Möglichkeit, sich am Zukunftsmarkt von Immobilien im Sozialbereich zu beteiligen:

- Der Markt für Healthcare-Immobilien ist ein Wachstumsmarkt, denn bis zum Jahr 2030 erhöht sich die Zahl der Pflegebedürftigen in Deutschland Prognosen zufolge auf 5,75 Millionen Menschen<sup>1</sup>. Hierfür werden nach Prognosen rund 293.000 zusätzliche Pflegeplätze benötigt<sup>2</sup>.
- Risikogemischter Publikums-Immobilienfonds, sogenannter Alternativer Investmentfonds (AIF). Risikomischung bedeutet: Investitionen in mindestens drei Objekte.
- Investitionen erfolgen bundesweit in Immobilien mit dem Schwerpunkt auf Sozial-, Pflege und Betreuungseinrichtungen und sollen während der Vertriebsphase angebunden werden.
- Verifort Capital verfügt mit dem Healthcarefonds »Verifort Capital HC1« und seinen Partnern über langjährige Erfahrung im Bereich von Health&Care-Immobilien und hat z. B. über die Schwestergesellschaft Carestone, dem führenden Entwickler und Vermarkter von Seniorenwohn- und Pflegeimmobilien in Deutschland, einen guten Zugang zu Objekten und Betreibern.
- Das Produkt erfüllt die Anforderungen an einen sogenannten Artikel-8-Fonds gemäß Offenlegungsverordnung.
- Das prognostizierte Fondsvolumen beträgt rund 71 Mio. €. Davon sollen rund 38 Mio. € über Bankdarlehen und rund 31 Mio. € über Eigenkapital (zzgl. Ausgabeaufschlag) der Anleger finanziert werden.
- Die geplante Ausschüttung beträgt nach Abschluss der Platzierungs- und Investitionsphase 3,5% p. a. vor Steuern (Prognose\*).
- Die soziale Verantwortung, moderne Pflegeplätze für hilfsbedürftige Menschen zu schaffen und dabei eine Geldanlage für private Anleger zu ermöglichen, geht für uns stets einher. Die Immobilien des Fonds geben Menschen die Freiheit, selbstbestimmt zu leben und sich wohl zu fühlen.

## Die Verifort Capital Gruppe.

Verifort Capital ist ein Spezialist für Bestandsimmobilien in Deutschland mit Hauptsitz in Tübingen. Als Teil einer starken, internationalen Immobiliengruppe deckt Verifort Capital jede Phase im Produkt-Lebenszyklus einer Immobilie vom Ankauf, der Weiterentwicklung bis zum Verkauf mit seinen 80 Mitarbeitern ab. Verifort Capital steht mit seinem Investmentansatz für Verlässlichkeit, Transparenz und Werthaltigkeit. Mit aktuell mehr als 13.000 Kapitalanlegern gehört das Unternehmen in Deutschland zu einem der führenden Dienstleister im Segment Alternativer Investmentfonds (AIF). Aktuell verwaltet Verifort Capital rund 630 Mio. € Assets under Management in zwölf geschlossenen Immobilienfonds. Das Portfolio umfasst rund 50 Objekte, hauptsächlich bestehend aus Büro- und Einzelhandelsimmobilien in deutschen Städten.

1 | PKV: Pflege. URL: [www.pkv.de/verband/presse/meldungen/zahl-der-pflegebeduerftigen-steigt-noch-staerker-als-bisher-prognostiziert](http://www.pkv.de/verband/presse/meldungen/zahl-der-pflegebeduerftigen-steigt-noch-staerker-als-bisher-prognostiziert) (27.04.2023)

2 | ZIA. Die Immobilienwirtschaft: Studie: Pflegemarkt 2030 (IREBS). URL: [www.zia-deutschland.de/project/studie-pflegemarkt-2030-irebs](http://www.zia-deutschland.de/project/studie-pflegemarkt-2030-irebs) (27.04.2023)

## Das Wichtigste im Überblick:

<b>Fondsgesellschaft</b>	Verifort Capital HC2 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
<b>Art des Investmentvermögens</b>	Geschlossener inländischer Publikums-AIF
<b>Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG)</b>	HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH, Kapstadtring 8, 22297 Hamburg
<b>Treuhandkommanditistin</b>	Verifort Capital I Trustee GmbH, Konrad-Adenauer-Straße 15, 72072 Tübingen
<b>ESG (Nachhaltigkeitsmerkmale)</b>	Artikel-8-Fonds nach Offenlegungsverordnung ((EU) Nr. 2019/2088)
<b>Fondsimmobilien</b>	Mind. 75% des Kapitals in Pflege und Sozialimmobilien (»Health&Care«) – umfasst auch Kitas, Schulen, Ärztehäuser und Gesundheitszentren.
<b>Fondswährung</b>	Euro
<b>Fondsvolumen</b>	71.122.000 € inkl. Ausgabeaufschlag (Prognose*)
<b>Kommanditkapital</b>	31.301.000 € exkl. Ausgabeaufschlag (Prognose*)
<b>Fremdkapital</b>	38.256.000 € (Prognose*)
<b>Mindestbeteiligung</b>	5.000 €, höhere Beträge müssen durch 1.000 teilbar sein
<b>Ausgabeaufschlag</b>	5 % auf das gezeichnete Kommanditkapital
<b>Fondslaufzeit</b>	Bis 31. Dezember 2035 (Verlängerung um bis zu fünf Jahre möglich)
<b>Ausschüttung (vor Steuern)</b>	3,5% p. a. nach Abschluss der Platzierungs- und Investitionsphase (Prognose*); Anfangsauszahlung in Höhe von 2,5% p. a. für die Geschäftsjahre 2023 und 2024
<b>Gesamtmittelrückfluss (vor Steuern)</b>	Basisszenario: 143,1% des Kommanditkapitals (Prognose*)
<b>Einkunftsart</b>	Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung
<b>Wesentliche Merkmale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Sachwertinvestitionen im zukunftsorientierten Markt von Sozialimmobilien</li> <li>◦ Risikogemischte Kapitalanlage, z. B. hinsichtlich der Anzahl der Objekte, Standorte, Mieter oder Betreiber</li> <li>◦ Indexierte Mietverträge mit den Betreibern der Einrichtungen (geplant)</li> </ul>
<b>Wesentliche Risiken</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Ein wirtschaftlicher Totalverlust des vom Anleger erbrachten Kapitals inkl. Ausgabeaufschlag</li> <li>◦ Geringere als prognostizierte Ausschüttungen und Gesamtmittelrückflüsse</li> <li>◦ Immobilienspezifische Risiken, z. B. Mieterbonität, Betreiberinsolvenz, negative Marktentwicklung, Finanzierungsrisiken</li> <li>◦ Risiken durch Veränderungen der rechtlichen, steuerlichen und/oder wirtschaftlichen Rahmenbedingungen</li> </ul>
<b>Hinweise</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Es existiert ein Verkaufsprospekt (inklusive Anlagebedingungen und vorvertraglichen Informationen nach der Offenlegungsverordnung) und es ist das Basisinformationsblatt gemäß Verordnung (EU) Nr. 1286/2014 (PRIIP-VO) verfügbar. Diese Unterlagen und eine Zusammenfassung der Anlegerrechte sind kostenlos in deutscher Sprache unter <a href="https://fondswelt.hansainvest.com/de/downloads-und-formulare/download-center">https://fondswelt.hansainvest.com/de/downloads-und-formulare/download-center</a> abrufbar. Die AIF-Verwaltungsgesellschaft kann beschließen, den Vertrieb zu widerrufen.</li> <li>◦ Bitte beachten Sie, dass die steuerliche Behandlung von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers/Kunden abhängt und künftigen steuerrechtlichen Änderungen unterworfen sein kann.</li> </ul>

\* Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. Es können sich Abweichungen ergeben. Weitere Szenarien sind im Abschnitt 12.3 des Verkaufsprospekts dargestellt. Eine ausführliche Darstellung der wesentlichen Merkmale finden Sie in Abschnitt »2.1 Wesentliche Merkmale des Fonds« und der wesentlichen Risiken finden Sie in Kapitel »14. Risiken« des Verkaufsprospekts.