

WERBUNG | STAND: OKTOBER 2020

Investieren Sie mit uns in Zukunftsmärkte.



Die Verifort Capital Gruppe.

Verifort Capital ist ein Spezialist für Immobilienfonds 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 14.000 Kapitalanlegern gehört das Unternehmen in Deutschland zu einem der führenden Anbieter im Segment Alternativer Investmentfonds (AIF).

Aktuell verwaltet Verifort Capital über zwölf Immobilienfonds mit ca. 720 Mio. € Assets under Management. Das Portfolio umfasst rund 120 Objekte, hauptsächlich bestehend aus Büro- und Einzelhandelsimmobilien in deutschen Städten.

Die Verifort Capital HC1 GmbH & Co. geschlossene Investment KG – »Verifort Capital HC1«.

Der Fonds »Verifort Capital HC1« bietet Anlegern die Möglichkeit, sich am Zukunftsmarkt von Immobilien im Pflegebereich zu beteiligen:

- Der risikogemischte Immobilienfonds (AIF) investiert in diese Bereiche: stationäre Pflegeheime, betreutes Wohnen, Tagespflege, ambulante Pflege in Deutschland
- Der Anlagestrategie entsprechende Immobilien sollen während der Vertriebsphase angebunden werden.
- Verifort Capital verfügt mit seinen Partnern über langjährige Erfahrung im Bereich von Pflegeimmobilien und hat über die Schwestergesellschaft Carestone, dem größten Projektentwickler für Pflegeimmobilien in Deutschland, einen guten Zugang zu Objekten und Betreibern.
- Das Fondsvolumen (ohne Ausgabeaufschlag) soll rund 35 Mio. € betragen. Davon werden rund 19 Mio. € über langfristige Bankdarlehen und rund 16 Mio. € über Eigenkapital der Anleger finanziert.
- Die geplante vierteljährliche Ausschüttung beträgt nach Abschluss der Vertriebsphase 4,75 % p. a. vor Steuern (Prognose!).
- Verifort Capital investiert selbst einen Betrag von 1 Mio. €.
- Die soziale Verantwortung, moderne Pflegeplätze für hilfsbedürftige Menschen zu schaffen und dabei eine sichere Geldanlage für private Anleger zu schaffen, geht für uns stets einher. Die Immobilien des Fonds geben Menschen die Freiheit, bis ins hohe Alter selbstbestimmt zu leben und sich wohl zu fühlen.
- Der Markt für Healthcare-Immobilien ist ein Wachstumsmarkt, denn bis zum Jahr 2030 erhöht sich die Zahl der Pflegebedürftigen in Deutschland Prognosen zufolge um rund 700.000 auf 4,1 Millionen Menschen. Hierfür werden nach Prognosen rund 300.000 zusätzliche Pflegeplätze benötigt; dies erfordert bis zu 4.300 neue Pflegeimmobilien.

Das Wichtigste im Überblick:

| | |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fondsgesellschaft | Verifort Capital HC1 GmbH & Co. geschlossene Investment KG |
| Art des Investmentvermögens | Geschlossener inländischer Publikums-AIF |
| Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) | ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH, Maximiliansplatz 12, 80333 München |
| Treuhandkommanditistin | Verifort Capital I Trustee GmbH, Konrad-Adenauer-Straße 15, 72072 Tübingen |
| Beteiligung der Verifort Capital Group GmbH | 1.000.000 € |
| Fondsimmobilien | Pflegeimmobilien, betreutes Wohnen, Tagespflege und ambulante Pflege |
| Fondsvolumen (ohne Ausgabeaufschlag) | 35.171.000 € (Prognose) |
| Kommanditkapital (ohne Ausgabeaufschlag) | 15.827.000 € (Prognose) |
| Mindestbeteiligung | 5.000 € zzgl. Ausgabeaufschlag von 5%. Beträge müssen durch 1.000 teilbar sein. |
| Fondswährung | Euro |
| Fondslaufzeit | Bis 31. Dezember 2031 (Verlängerung um bis zu fünf Jahre möglich) |
| Ausschüttung (vor Steuern) | Vierteljährlich in Höhe von 4,75 % p. a. bis 2031 (Prognose ¹) |
| Gesamtmittelrückfluss (vor Steuern) | Basisszenario ² : 149,9 % des Kommanditkapitals (Prognose ¹) |
| Einkunftsart | Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung |
| Kosten³ | <ul style="list-style-type: none"> ◦ Ausgabeaufschlag: 5 % des Zeichnungsbetrages ◦ Initialkosten der Fondsgesellschaft: 9,36 % des Kommanditkapitals (ohne Ausgabeaufschlag) ◦ Laufende Fondskosten: bis zu 2,72 % p. a.⁴ des durchschnittlichen Nettoinventarwerts des jeweiligen Jahres. Erfolgsabhängige Vergütung in Höhe von 20 % des Betrages, der die geleistete Einlage zuzüglich einer jährlich durchschnittlichen Verzinsung von 4,8 % übersteigt. ◦ Transaktionskosten: in Höhe von bis zu 1,75 % der Verkaufspreise der Immobilien inkl. geltender Umsatzsteuer |
| Wesentliche Risiken⁵ | <ul style="list-style-type: none"> ◦ Ein wirtschaftlicher Totalverlust des vom Anleger erbrachten Kapitals inkl. Ausgabeaufschlag ◦ Geringere als prognostizierte Ausschüttungen und Gesamtmittelrückflüsse ◦ Immobilienspezifische Risiken, z. B. Mieterbonität, negative Marktentwicklung, Finanzierungsrisiken ◦ Risiken durch Veränderungen der wirtschaftlichen, steuerlichen und/oder rechtlichen Rahmenbedingungen |
| Hinweise | <ul style="list-style-type: none"> ◦ Bitte beachten Sie den allein verbindlichen Verkaufsprospekt und die wesentlichen Anlegerinformationen in deutscher Sprache unter: www.verifort-capital.de ◦ Bitte beachten Sie, dass die steuerliche Behandlung von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers/Kunden abhängt und künftigen steuerrechtlichen Änderungen unterworfen sein kann. |

¹ Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. Es können sich Abweichungen ergeben.

² Weitere Szenarien sind auf Seite 3 der wesentlichen Anlegerinformationen (wAI) dargestellt.

³ Eine ausführliche und vollständige Darstellung mit Erläuterungen der von dem AIF zu tragenden Kosten ist dem Verkaufsprospekt Kapitel »16. Kosten« zu entnehmen.

⁴ Bezogen auf den Zeitraum nach Abschluss der Platzierungsphase

⁵ Eine ausführliche Darstellung der Risiken finden Sie in Kapitel »14. Risiken« des Verkaufsprospekts.