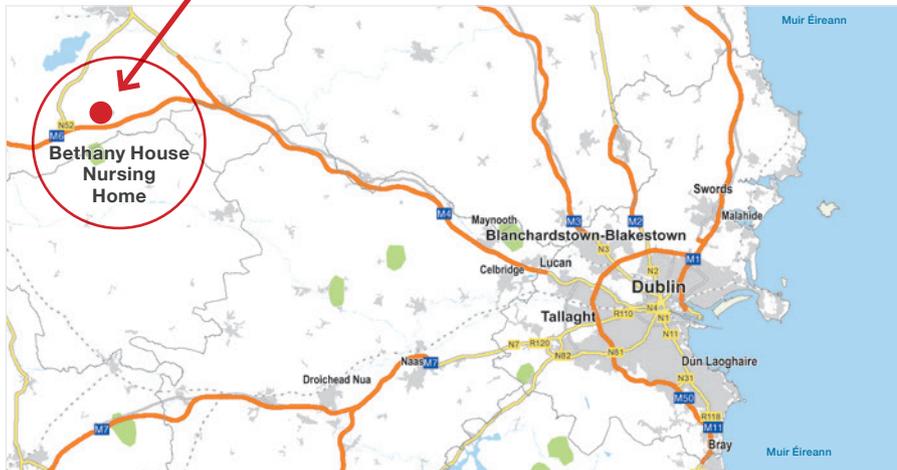


IMMAC Irland Sozialimmobilien VI Renditefonds
GmbH & Co. geschlossene Investmentkommanditgesellschaft



+13%
Wertsteigerung
durch Gutachten
bestätigt



Fondsinformationen

Stammdaten
Investitionsschwerpunkt
Irland
Investition
Beteiligung an einem etablierten Pflegebetrieb in Irland – Kombination aus Immobilieneigentum und operativen Geschäftsbetrieb
Fondsname
IMMAC Irland Sozialimmobilien VI „The Bethany House, Ireland“
Fondstyp
Geschlossener Spezial Alternativer Investmentfonds
Fondswährung
Euro
Fondsvolumen
€ 18,8 Mio., davon € 12,3 Mio. Eigenkapital € 6,5 Mio. Fremdkapital
Auflegungsdatum
10. Juni 2025
Auszahlungsprognose
**5,0 % p.a. ab August 2026
5,5 % ab 2031
6,0 % ab 2035**
Auszahlungsrhythmus
monatlich
Laufzeit
15 Jahre
Mindestbeteiligung
€ 200.000
Konditionen
5 % Agio
Erhöhungen
Beteiligungserhöhung in ganzen Tausenderschritten
Steuerliches Konzept
Einkünfte aus Kapitalvermögen
Besonderheit
Unabhängiges Wertgutachten per 30.04.2025 bestätigt Wertsteigerung von +13 % seit Kauf im Juli 2022

Irland – der „keltische Tiger“ mit robuster Wirtschaft



Merkmal	Irland	Deutschland	Österreich
BIP pro Kopf (kaufkraftbereinigt)	ca. € 80.000	ca. € 46.000	ca. € 50.000
Bruttolohn/Jahr	ca. € 52.000	ca. € 45.000	ca. € 48.000
Mindestlohn/ Stunde (2024)	ca. € 12,40	€ 12,41	kein gesetzl. Mindestlohn
Kaufkraftindex	sehr hoch	hoch	hoch
Lebenserwartung	ca. 82 Jahre	ca. 81 Jahre	ca. 82 Jahre
Bildungssystem	modern, englisch-sprachig, kostenlos	solide, duales System, kostenlos	gut ausgebaut, ähnlich wie DE kostenlos
Zufriedenheit laut OECD	hoch	mittel – hoch	hoch

Was macht den irischen Pflegesektor für Investoren attraktiv



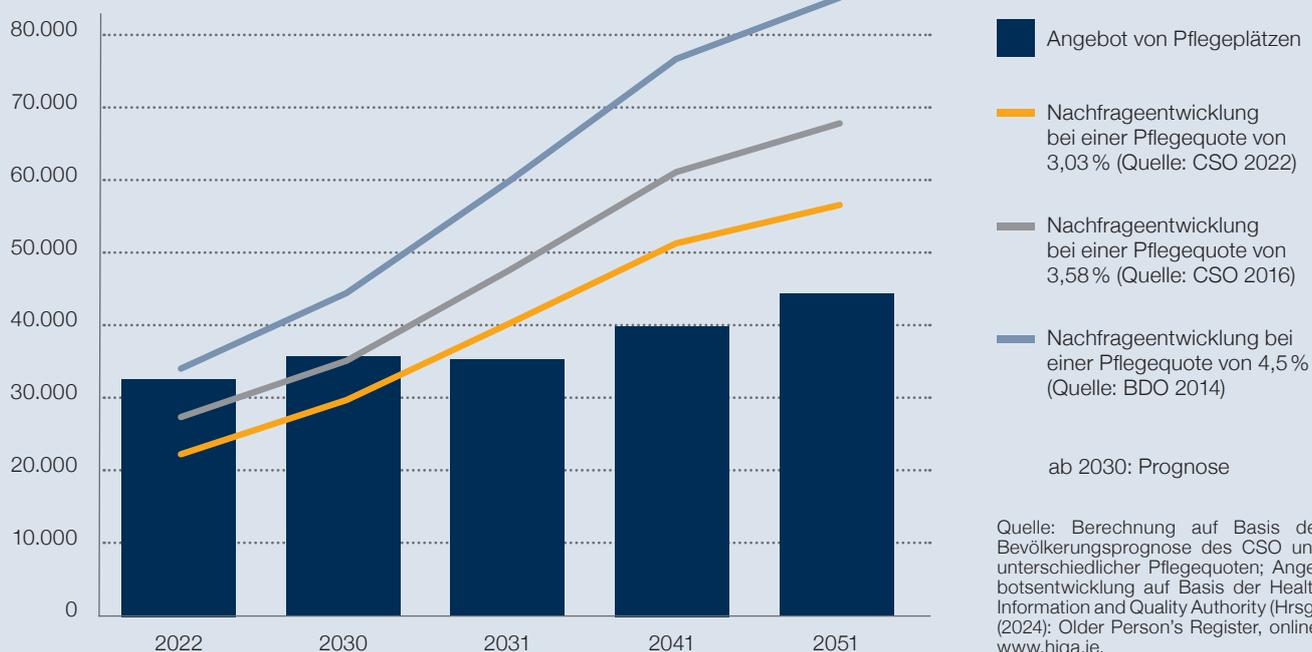
Irland gilt wirtschaftlich als eines der **dynamischsten Länder Europas** und wird auch als „**Keltischer Tiger**“ bezeichnet. Ein hohes Bildungsniveau, stabile Haushaltslage und kontinuierliches Bevölkerungswachstum prägen das Bild. Dabei steht das Land vor einer **demografischen Herausforderung**, die zugleich eine klare Investitionslogik für den Pflegesektor eröffnet.

Im europäischen Vergleich ist Irland eines der Länder mit der jüngsten Bevölkerung. Der demografische Wandel, wie er in vielen anderen Teilen Europas bereits deutlich spürbar ist, steht Irland noch bevor. Laut dem irischen Statistikamt CSO wird die Gesamtbevölkerung bis 2057 auf bis zu 6,4 Millionen anwachsen. Zum Vergleich: In der Schweiz liegt die Einwohnerzahl in 2025 bei 9,11 Millionen Menschen, in Norwegen bei 5,6 Millionen. Besonders

auffällig ist die Entwicklung in den höheren Altersgruppen: **So wird die Zahl der über 65-Jährigen bis 2057 um 141 % steigen.** Diese Entwicklung erzeugt einen **deutlich steigenden Pflegebedarf**. Schon heute ist in weiten Teilen Irlands eine Vollausslastung der stationären Einrichtungen zu beobachten. Im Jahr 2024 erreichte die durchschnittliche Auslastung der Pflegeeinrichtungen mit 92,3 % den höchsten Stand der vergangenen zehn Jahre.

Dies unterstreicht die steigende Nachfrage nach Pflegeplätzen und weist auf die Notwendigkeit der Kapazitätserweiterungen hin. IMMAC research schätzt, dass bei gleichbleibenden Pflegequoten **bis zum Jahr 2057 etwa 33.000 zusätzliche Pflegeplätze benötigt** werden, um den Bedarf zu decken- ein Plus von knapp 75 % gegenüber dem heutigen Stand.

Entwicklung von Angebot und Nachfrage



IMMAC Irland Sozialimmobilien VI Renditefonds
GmbH & Co. geschlossene Investmentkommanditgesellschaft

Die Highlights des Bethany Houses im Überblick



Standort:
Westmeath, Irland –
zentrale Lage,
92 km von Dublin entfernt



Baujahr:
1990 (Crinkle Lodge),
Erweiterungen in
2010, 2017 und 2021



Wettbewerb:
Einzige vollstationäre Pflege-
einrichtung im Einzugsbereich –
Langzeit- und Tagespflege



Sicherheit:
Auslastung nahe 100 %,
hohe Nachfrage,
familiengeführt **seit 2006**

Anlegerrendite (Prognose) für eine Beteiligungssumme von € 200.000 zzgl. 5 % Agio

Zufluss aus der Bewirtschaftungsphase (nach Steuern)		€ 112.355
Zufluss aus der Veräußerung (nach Steuern)		€ 255.600
Mittlerückfluss gesamt	183,98 %	€ 367.956
Vermögenszugewinn		
Tatsächlicher Kapitaleinsatz	105,00 %	€ 210.000
Mittlerückfluss	183,98 %	€ 367.956
Vermögensgewinn	78,98 %	€ 157.956
Ø Gesamtwertzuwachs vor Steuern p. a.	7,41 %	
Ø Gesamtwertzuwachs nach Steuern p. a.	5,01 %	

Was macht IMMAC Irland Sozialimmobilien VI besonders?

- Investition in einem robusten wirtschaftlichen Umfeld
- Positive demografische Entwicklung
- Hohes staatliches Interesse an privater Infrastruktur
- Staatlich abgesicherte Refinanzierung (Fair-Deal-System)
- Eines der profitabelsten Pflegeheime in Irland
- Zusätzliches Ausschüttungspotential in Höhe von im Durchschnitt 0,5 % p. a. wird zur Stärkung der Liquiditätsreserve genutzt
- Eingebaute Wertsteigerung

Aktuelles Wertgutachten bestätigt günstigen Kaufpreis



IMMAC Irland Sozialimmobilien VI „The Bethany House“ – Ausschüttungsverlauf (Prognose)

Jahr	2025–2029*	2030–2034	2035–2040*
Ausschüttung in %	5,00 %	5,50 %	6,00 %

*zeitanteilig



Vertrieb: Tei. 040 600 385 42 24
 Mail: info@pflegefonds.de
 www.pflegefonds.de

Wichtige Hinweise

Dies ist eine unvollständige und unverbindliche Präsentation, die kein Angebot und keine Aufforderung zur Beteiligung an einer Fondsgesellschaft darstellt. Die Präsentation dient ausschließlich der Vorab-Information von Vermittlern. Maßgebend für eine Beteiligung sind ausschließlich der Inhalt von Verkaufsprospekten in deutscher Sprache (einschließlich Anlagebedingungen, Gesellschaftsvertrag und – im Falle einer treuhänderischen Beteiligung – Treuhandvertrag) und die wesentlichen Anlegerinformationen (BIB). Ein Verkaufsprospekt enthält insbesondere ausführliche

Informationen zu den wirtschaftlichen, steuerlichen und rechtlichen Details sowie den Risiken einer Beteiligung an der jeweiligen Fondsgesellschaft. Aus der (Wert-) Entwicklung in der Vergangenheit kann nicht auf zukünftige Entwicklungen/Ergebnisse geschlossen werden. Ein Verkaufsprospekt, die Anlagebedingungen, Gesellschaftsvertrag, Treuhandvertrag, das Basisinformationsblatt (BIB) sowie die aktuellen Jahresberichte sind in deutscher Sprache verfasst und kostenlos erhältlich bei der HKA Hanseatische Kapitalverwaltung GmbH, Große Theaterstraße 31–35, 20354 Hamburg oder im Internet unter www.diehanseatische.de