



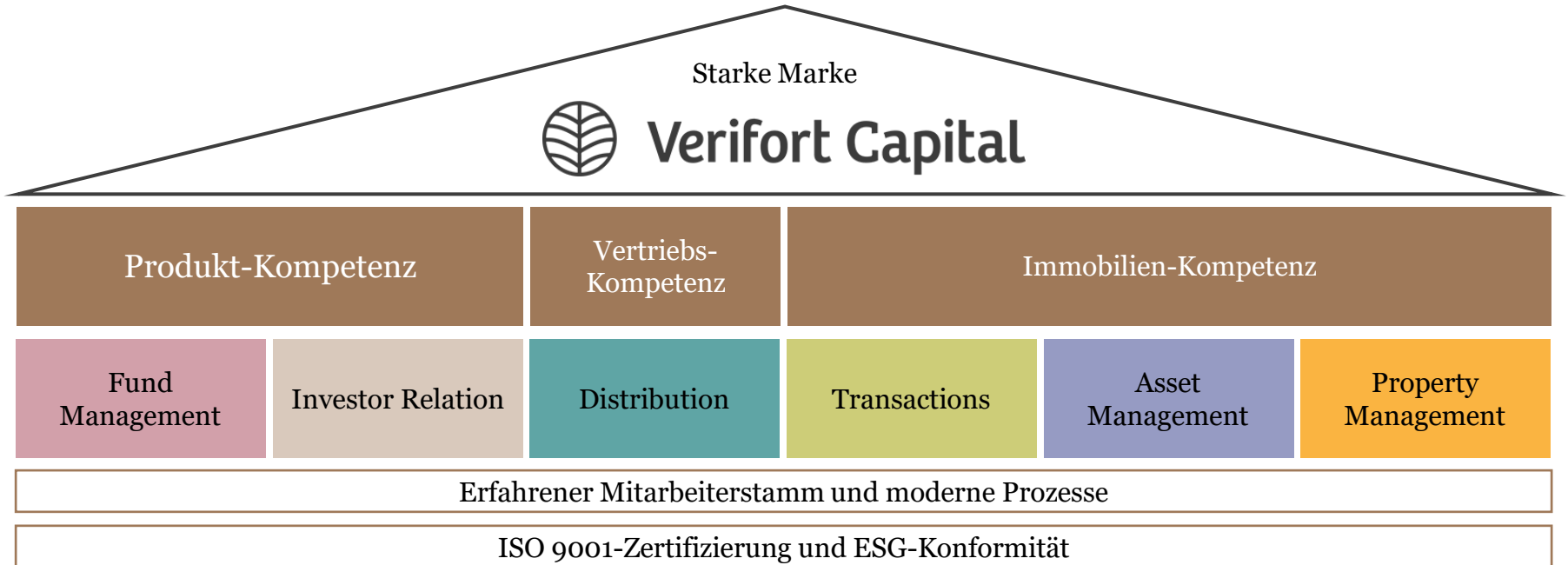
Wir leben Immobilien.

FONDSPROFESSIONELL KONGRESS 24.01.2024



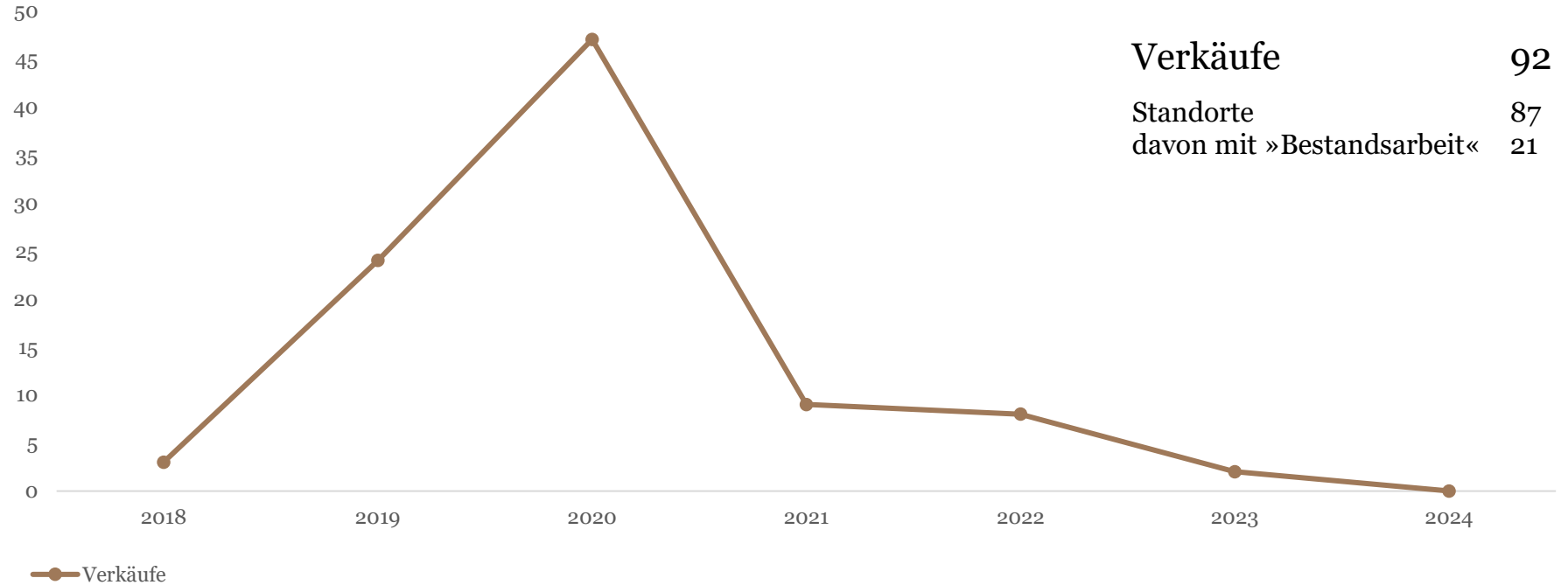
Verifort Capital

Umfassende Inhouse-Expertise.





Unsere Immobilien-Aktivitäten zur Hochpreisphase.





Verifort Capital

Wir **kaufen** jetzt Immobilien von denen wir ...

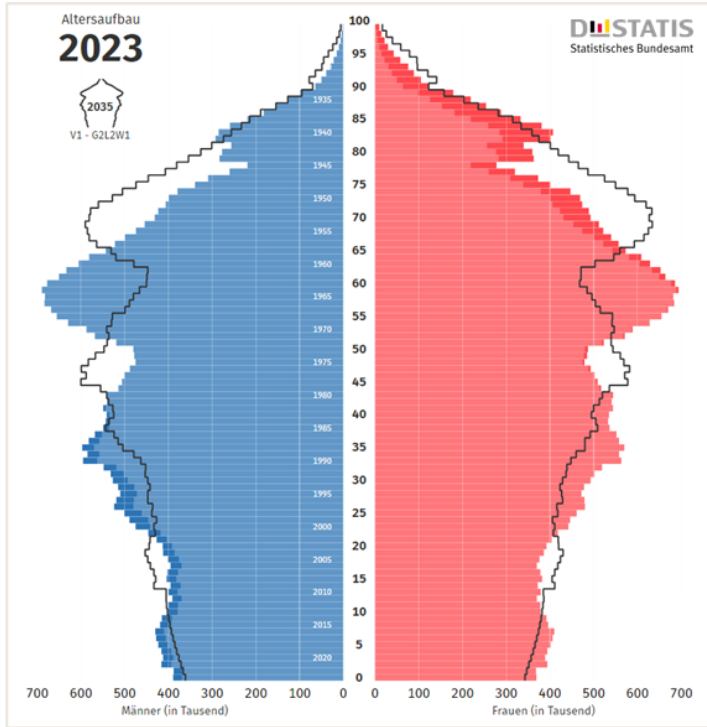
- durch belegbare fundamentale Daten

(und / oder)

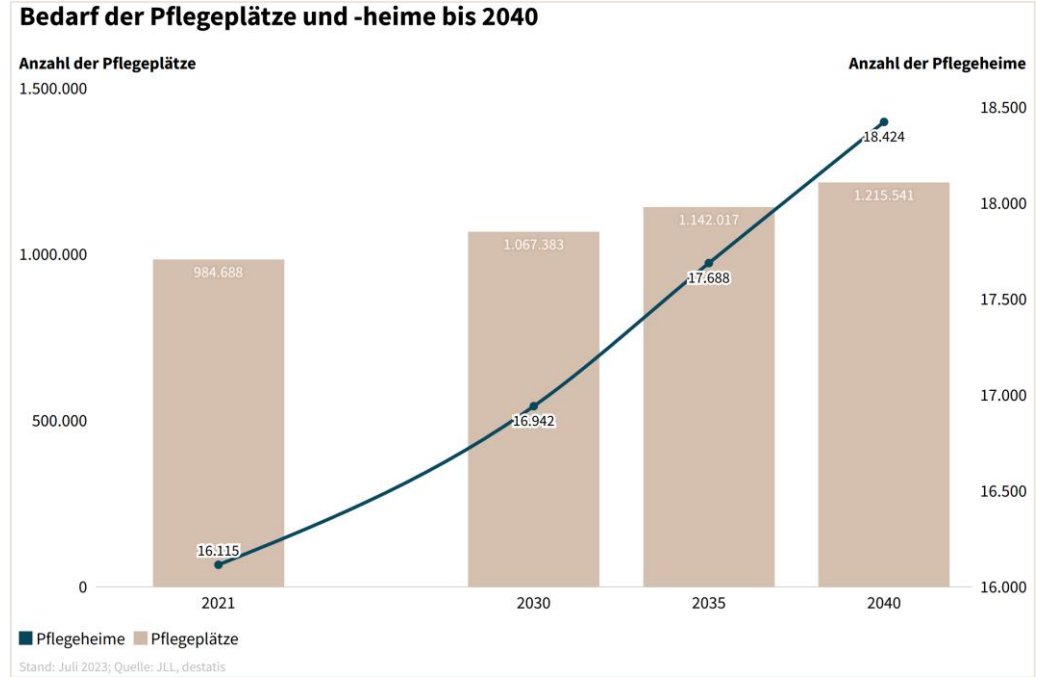
- mit unserer Immobilien-Expertise

eine **überdurchschnittliche** Preisentwicklung erwarten!

Sozialimmobilien – fundamentale Daten



Bevölkerungspyramide: Altersstruktur Deutschlands von 1950 - 2070 (destatis.de)



Verifort Capital HC2 – entscheidende Investitionskriterien.

Lage

- Bestandsimmobilien bundesweit
- Makrostandort: Positive Bedarfsanalyse
- Mikrostandort: Sehr gute ÖPNV-Anbindung und Infrastruktur, **sichergestellte Personalisierung**

Objekt

- Bestandsobjekte mit EEK C oder besser
- Neubauobjekte mit mind. KfW 55 Standard

Betreiber

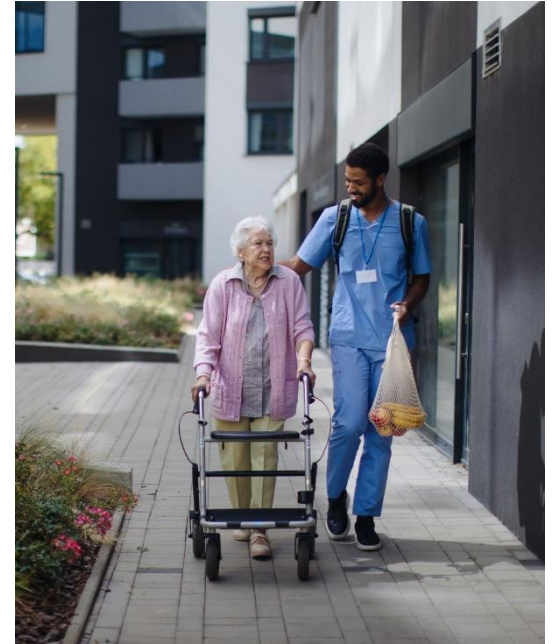
- Nachgewiesene Expertise, **gute Bonität**, refinanzierbar

Verträge

- Mind. Double Net, (Rest-) Laufzeit mind. 15 Jahre

Interim

- **Interim Management-Vertrag** mit namhaftem Betreiber für Krisenfälle



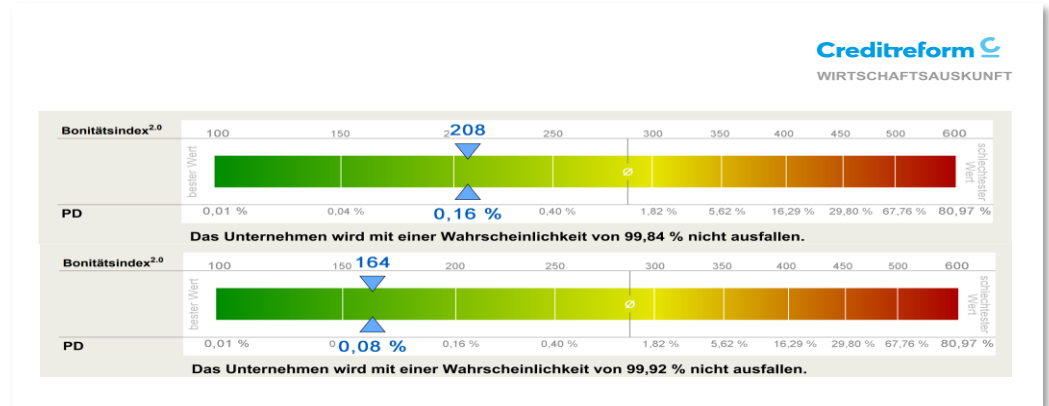
Verifort Capital HC2 – die ersten Investitionen.

- Ankauf von 11 Objekten
- 100 % Vermietungsstand
- 19 Jahre Mietvertrag
- >95 % Belegungsquote



Der Betreiber – Familienunternehmen Kunze.

- Seit 25 Jahren erfolgreich am Markt
- Regionaler Marktführer
 - Ambulante Pflege
 - Betreutes Wohnen
 - Tagespflege
 - Intensivpflege
 - Stationäre Pflege
 - Hausnotruf, Essen auf Rädern, Fahrdienste
- >600 Mitarbeiter
- Erstklassige Bonität
- Partnerunternehmen der Aiutanda GmbH



Aiutanda – starke Partnerschaften.



➤ Mehr als **30 Partnerunternehmen**

➤ **75 Standorte** in Deutschland

➤ Mehr als **2.600 Mitarbeiter**

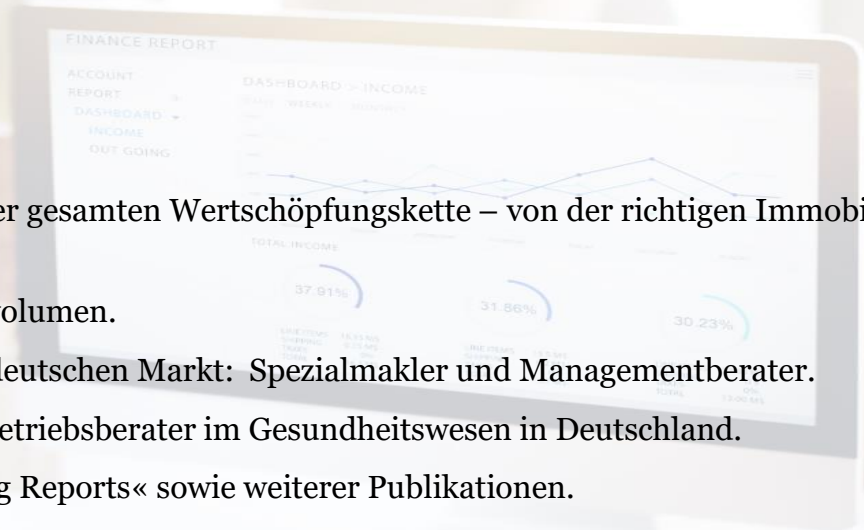


TERRANUS

Ein erfahrener Berater an unserer Seite.



- Gegründet 1997 in Köln.
- Die Unterstützung erfolgt entlang der gesamten Wertschöpfungskette – von der richtigen Immobilienauswahl bis zur Detailarbeit.
- >3 Mrd. € begleitetes Transaktionsvolumen.
- Einzigartige Kombination auf dem deutschen Markt: Spezialmakler und Managementberater.
- Marktführer der Immobilien- und Betriebsberater im Gesundheitswesen in Deutschland.
- Herausgeber des »Pfleheim Rating Reports« sowie weiterer Publikationen.



Die Unterstützung erfolgt entlang der gesamten Wertschöpfungskette.

Verifort Capital HC2 – Ankauf im Marktvergleich.



Durchschnittliche Kaufpreiskfaktoren der Health&Care-Immobilien

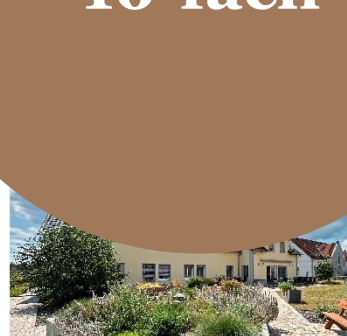
2020:	19-fach
2021:	20-fach
2022:	21-fach
2023:	20-fach

Quelle: eigenes Research/vorgelegte Ankaufsangebote

Verifort Capital HC2 – die ersten Investitionen.

- Ankauf von 11 Objekten
- 100 % Vermietungsstand
- 19 Jahre Mietvertrag
- >95 % Belegungsquote

Ankaufspreisfaktor:
16-fach



Aktuelles Angebot: Verifort Capital HC2.

Artikel-8-Fonds nach Offenlegungsverordnung ((EU) Nr. 2019/2088)

Zur Fondsaufgabe

(Verkaufsprospekt vom 17.04.2023)

- **Anlageimmobilien: Blindpool**
(Health&Care)
- **Kalk. Ankaufsfaktor: 16,5-fach**
- **Lfd. Auszahlung (ab 2025)*: 3,50 % p. a.**

IST-Stand

(01/2024)

- **Anlageimmobilien: 11 Anlageobjekte**
(Pflegeimmobilien und betreutes Wohnen)
- **Ankaufsfaktor Seed-Portfolio: 16,0-fach**
- **Lfd. Auszahlung (ab 2025)*: 4,25 % p. a.**

*Prognose, 2024 anteilig 2,50 % p. a.



Verifort Capital



Herzlichen Dank für Ihr Interesse!

Robert Constapel
Senior Key Account Manager

M +49 170 5547 196
r.constapel@verifort-capital.de

www.verifort-capital.de

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 Vermögensanlagengesetzbuchs 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.