

Vertriebsstart: Verifort Capital bringt neuen Publikums-AIF im Healthcare-Bereich

Der Tübinger Fonds- und Asset-Manager Verifort Capital startet seinen ersten Alternativen Investmentfonds (AIF), der in Immobilien im Healthcare-Bereich investiert. Der Verifort Capital HC1 investiert in inländische Immobilien aus den Bereichen stationäre Pflegeheime, betreutes Wohnen sowie Tages- und ambulante Pflege.

Mit dieser Anlagestrategie richtet Verifort Capital den Fonds bewusst auf den weiter wachsenden Zukunftsmarkt Pflegeimmobilien aus. »Der Anteil älterer Menschen in unserer Gesellschaft nimmt weiter zu. Das liegt zum einen an der steigenden Lebenserwartung«, erklärt Frank M. Huber, CEO von Verifort Capital. »Gleichzeitig kommt die geburtenstarke Generation der Babyboomer nach und nach in ein Alter, in dem immer mehr von ihnen im Alltag auf Unterstützung und Pflege angewiesen sind. Jedoch hat nicht jeder Mensch Verwandte und Angehörige, die diese intensive Aufgabe dauerhaft übernehmen können.«

Mangel an Pflegeplätzen und Einrichtungen des betreuten Wohnens

Folglich stark wird in den nächsten Jahren der Bedarf an Pflegeeinrichtungen und -immobilien steigen. Bis zum Jahr 2030 dürfte sich die Zahl pflegebedürftiger Menschen in Deutschland um rund 700.000 auf etwa 4,1 Millionen erhöhen, bis 2050 sogar auf mehr als 5,3 Millionen. Aktuell existieren in Deutschland rund 13.600 Pflegeheime, mit etwa 930.000 Pflegeplätzen. Lag deren Auslastung im Jahr 2017 bereits bei 90,4 %, dürfte sie in den vergangenen Jahren noch weiter gestiegen sein. Bis 2030 könnten rund 300.000 Pflegeplätze fehlen.

Mit Blick auf den hohen Sanierungsrückstand bei solchen Immobilien geht die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Ernst & Young davon aus, dass sich der Markt in diesem Segment konsolidieren und in absehbarer Zeit etwa jedes siebte Pflegeheim in Deutschland vom Markt verschwinden wird. Entsprechend müssten in den nächsten zehn Jahren bis zu 4.300 neue Pflegeimmobilien gebaut werden.

Ähnlicher Bedarf besteht auch im Bereich des betreuten Wohnens. Die aktuell rund 6.200 Wohnanlagen für betreutes Wohnen in Deutschland decken mit etwas mehr als 300.000 Wohnungen den Bedarf derzeit nur zu höchstens 70 % ab, was vor dem Hintergrund einer weiter alternden Gesellschaft für zusätzliches Wachstumspotenzial spricht.

Langfristige Kapitalanlage für Privatanleger im Zukunftsmarkt Pflege

Verifort Capital verfügt in der Unternehmensführung und bei seinen Partnern über langjährige Erfahrung mit Pflegeimmobilien. Über die Schwestergesellschaft Carestone, dem deutschlandweit größten Projektentwickler für Pflegeimmobilien, hat das Unternehmen darüber hinaus einen ausgezeichneten Zugang zu neuen Objekten und Betreibern in diesem Bereich.

»Mit einer Mindestbeteiligung von 5.000 € richten wir uns mit dem Verifort Capital HC1 bewusst auch an Privatanleger«, erklärt Rauno Gierig, CSO bei Verifort Capital. »Diese erhalten durch unseren Publikums-AIF einen einfachen Zugang zum langfristig attraktiven Markt der Pflegeimmobilien.«

Das Fondsvolumen des Verifort Capital HC1 wird rund 35 Millionen € betragen, wovon etwa 19 Millionen € über langfristige Bankdarlehen und die restlichen 16 Millionen € über das Anleger-Eigenkapital finanziert werden sollen. Verifort Capital beteiligt sich selbst mit 1 Million € am neuen Fonds.

»Wir betrachten den Fonds jedoch nicht einfach als eine Geldanlage wie jede andere«, sagt Gierig. »Durch die Investitionen in den neuen Fonds sichern Anleger nicht nur langfristig ihr Geld. Sie sorgen auch dafür, dass Healthcare-Immobilien gebaut und betrieben werden können. Zugleich tragen sie generationsübergreifend dazu bei, dass ältere Menschen in Deutschland durch Pflegeimmobilien ihre Freiheit aufrechterhalten können, bis ins hohe Alter selbstbestimmt zu leben und einen Platz zu haben, an dem sie gut versorgt sowie betreut werden.«

Der Publikums-AIF hat eine Laufzeit bis zum 31. Dezember 2031 und bietet eine prognostizierte vierteljährliche Ausschüttung vor Steuern von 4,75 % p. a.

Eckdaten zum Verifort Capital HC1	
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
Laufzeit	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 von 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.

Über Verifort Capital

Die Verifort Capital Gruppe ist ein Immobilien- und Beteiligungsunternehmen mit Standorten in Berlin, Düsseldorf, Offenbach, Frankfurt (Oder) und Hauptsitz in Tübingen. Der Fonds- und Asset-Manager ist auf die Bewirtschaftung und den Handel von Gewerbeimmobilien spezialisiert. Verifort Capital steht mit seinem Investmentansatz für Verlässlichkeit, Transparenz und Werthaltigkeit. Mit rund 15.000 privaten Kapitalanlegern gehört das Unternehmen in Deutschland zu einem der führenden Anbieter im Segment Alternativer Investmentfonds (AIF).

Verifort Capital investiert über seine Fonds hauptsächlich in Gewerbeimmobilien, die aufgrund von Sondersituationen über Wertsteigerungspotenziale verfügen. Verifort Capital erwirbt solche Immobilien, restrukturiert sie und bringt die Objekte anschließend erfolgreich zurück an den Markt. Langfristige Kooperationen mit renommierten Partnern sowie ein erfahrenes Asset Management zählen dabei zu den wichtigsten Erfolgsfaktoren des Unternehmens.

Medienkontakt für Rückfragen

Viktoria Hänsel/Henning Münster

public imaging Finanz-PR und Vertriebs GmbH

+49/(0)40 401 999-155/156

verifort-capital@publicimaging.de