

## Verifort Capital startet zweiten Publikums-AIF im Health&Care-Bereich

Tübingen, 08.05.2023 – **Der Immobilienfonds- und Asset-Manager Verifort Capital startet mit dem »Verifort Capital HC 2« seinen zweiten Alternativen Investmentfonds (AIF), der in Immobilien aus dem Segment der Pflege- und Sozialimmobilien in Deutschland investiert. Als Artikel-8-Fonds nach der EU-Offenlegungsverordnung leistet der Verifort Capital HC2 einen wesentlichen Beitrag zur Verwirklichung sozialer Ziele.**

Mit dem neuen Publikumsfonds baut Verifort Capital sein Angebot an Investitionsmöglichkeiten in diesem Bereich aus. Der Fonds investiert in Sozial- und Pflegeimmobilien mit einem breiteren Ansatz als der Vorgängerfonds Verifort Capital HC1: Neben Immobilien aus den Bereichen stationäre Pflegeheime, betreutes Wohnen sowie Tages- und ambulante Pflege kann das Portfolio des Verifort Capital HC2 auch Einrichtungen wie Ärztehäuser, medizinische Versorgungszentren (MVZ) und andere medizinische Einrichtungen, etwa Apotheken, enthalten. Ebenso kommen Kindertagesstätten (Kitas) sowie Schulen und ähnliche Ausbildungsstätten für den AIF in Frage.

»Der Bedarf an Pflege und Betreuung in Deutschland nimmt weiter stetig zu, womit auch der Nachfrage nach geeigneten Wohn- und Betreuungsplätzen steigt«, erklärt Frank M. Huber, CEO von Verifort Capital. Nach Hochrechnungen des Statistischen Bundesamts wird im Jahr 2060 jeder neunte Einwohner älter als 80 Jahre sein, 6,7 Millionen Menschen dürften dann auf Pflege angewiesen sein. Neben der Notwendigkeit für Pflegeangebote nimmt mit der alternden Gesellschaft aber auch der Bedarf an medizinischer Versorgung zu. Deshalb rücken neben den bewährten Investitionen in Pflegeeinrichtungen und Einrichtungen für Betreutes Wohnen im neuen Fonds auch Ärztehäuser und Medizinische Versorgungszentren, in den Investitionsfokus.

### **Privates Kapital nötig, um langfristige Versorgung sicherzustellen**

»Auch in der Betreuung und Ausbildung von Kindern und Jugendlichen in Deutschland besteht hoher Investitionsbedarf. Schon jetzt mangelt es in vielen Regionen an Kita-Plätzen, was viele Eltern mit jungen Kindern aus eigener Erfahrung wissen«, so Jens Müller, CSO von Verifort Capital. Schätzungen zufolge soll der Bedarf bis 2030 zusätzlich auf mehr als 400.000 Plätze für Kinder bis zum Alter von sechs Jahren steigen. Ebenso ist der Investitionsrückstand in den Schulen hierzulande enorm: So beziffert das KfW-Kommunalpanel 2021 diesen allein für das Jahr 2020 auf rund 46,5 Milliarden €. »Um die nötigen Investitionen in moderne Einrichtungen, die gleichzeitig auch ESG-Kriterien gerecht werden, zu erreichen, reicht kommunales Geld allein nicht aus. Vielmehr wird hierzu auch privates Kapital notwendig sein«, sagt Müller. »Mit dem Verifort Capital HC2 können private Investoren einen wichtigen gesellschaftlichen Beitrag leisten, die medizinische Versorgung und Pflege im Alter sowie die Betreuung und Ausbildung junger Menschen in Deutschland langfristig sicherzustellen.«

»Mit einer Mindestbeteiligung von 5.000 € richten wir uns mit diesem Publikums-AIF, wie schon beim Vorgängerfonds, gezielt an Privatanleger«, erklärt Alexander Klein, Geschäftsführer der Vertriebsgesellschaft bei Verifort Capital. »Diese erhalten darüber einen direkten und, dank der breiten Auswahl an Nutzungsarten im Fonds, risikogemischten Zugang zum Zukunftsmarkt Health&Care-Immobilien. Dieses Segment hat auch in den jüngsten Krisenjahren gezeigt, dass es langfristig stabile, laufende Renditen ermöglichen kann.«

Das Fondsvolumen wird rund 71 Millionen € betragen, wovon etwa 38 Millionen € über Fremdkapital und die restlichen 33 Millionen € über die Anlegergelder finanziert werden. Der AIF hat eine Laufzeit bis zum 31. Dezember 2035 und hat eine prognostizierte Gesamtrendite inklusive Eigenkapitalrückzahlung von 143,1 Prozent (vor Steuern). Die angestrebte jährliche Ausschüttung beträgt 3,50 Prozent.

<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
<b>Treuhandkommanditistin</b>	Verifort Capital I Trustee GmbH
<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>

---

**Hinweise**

- 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 <https://fondswelt.hansainvest.com/de/downloads-und-formulare/download-center> abrufbar. Die AIF-Verwaltungsgesellschaft kann beschließen, den Vertrieb zu widerrufen.
- Bitte beachten Sie, dass die steuerliche Behandlung von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers/Kunden abhängt und künftigen steuerrechtlichen Änderungen unterworfen sein kann.

---

\* 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.

**Über Verifort Capital**

Die Verifort Capital Gruppe ist ein Immobilienfonds- und Asset-Manager mit Standorten in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt (Oder), Hamburg, Offenbach und Hauptsitz in Tübingen sowie einer Niederlassung in Sempach-Station, Schweiz. Das Immobilienunternehmen hat sich auf die Bereiche Gewerbe- und Healthcare-Immobilien spezialisiert und steht mit seinem Investmentansatz für Verlässlichkeit, Transparenz und Werthaltigkeit. Mit aktuell rund 13.000 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 mit Wertsteigerungspotenzial, die das Unternehmen restrukturiert und anschließend erfolgreich zurück an den Markt bringt. Mit seinen Healthcare-Fonds investiert Verifort Capital darüber hinaus langfristig in Pflege- und Betreuungseinrichtungen, mit dem Fokus auf Bestandshaltung und laufende Erträge. Langfristige Kooperationen mit renommierten Partnern sowie ein erfahrenes Asset Management zählen dabei zu den wichtigsten Erfolgsfaktoren des Unternehmens.

**Medienkontakt für Rückfragen**

Miriam Wolschon/Henning Mönster  
public imaging GmbH  
+49 (0)40 40 1999 -155/-156  
verifort-capital@publicimaging.de