



Auf einen Blick.

- Stark wachsender Immobilienmarkt der Zukunft
- Bereits zwei Investitionen erfolgt, Produktpipeline gefüllt und weitere Objekte in Prüfung
- Investition in das Immobilien-Portfolio bereits ab 5.000 € möglich
- Stabile Ausschüttung von 4,75% pro Jahr (Progn. vierteljährliche Auszahlung)
- Langfristige Eigenbeteiligung der Verifort Capital über 1,6 Mio. €
- Positive Ratings von unabhängigen Analysehäusern

Vor diesem Hintergrund bilden Healthcare-Immobilien eine nachhaltige Anlageklasse für Investoren, die in ihrer Kapitalanlage attraktive wirtschaftliche Aspekte mit sozialem Verantwortungsbewusstsein vereinen wollen.

Für die Anlageentscheidung sind allein der Verkaufsprospekt, die wesentlichen Anlegerinformationen sowie die Zeichnungsunterlagen maßgeblich. Interessenten wird vor einer Kaufentscheidung nachdrücklich das Lesen dieser Unterlagen empfohlen. Die wesentlichen Anlegerinformationen sowie der Verkaufsprospekt und eine Zusammenfassung der Anlegerrechte in deutscher Sprache können telefonisch angefordert werden oder sind auf der Website www.pflegefonds.de abrufbar. Unterlagen und Beratung auch vor Ort: CVM GmbH, Heie-Juuler-Wäi 1 (im Deichbauamt), 25920 Risum-Lindholm.

Die wesentlichen Vorteile auf einen Blick:

- Konjunkturunabhängiger Wachstumsmarkt mit staatlich refinanzierten Mieteinnahmen
- Kein Bau- und Fertigstellungsrisiko, Risikostreuung in mehrere Sozialimmobilien
- Bestnoten der Analysten mit einem Rating 5-Sterne * * * * * (sehr gut)

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

Stand: August 2021

Benötigen Sie weitere Informationen? Nehmen Sie direkt Kontakt mit uns auf – wir helfen Ihnen gerne weiter.



CHEVALIER

CVM GmbH

Heie-Juuler-Wäi 1
25920 Risum-Lindholm

Tel: 0800 22 100 22 gebührenfrei

Tel.: 04661 94 13 05
www.pflegefonds.de



Prognostizierte jährliche Ausschüttung von

4,75%*

WERBUNG

Investieren Sie mit uns in Zukunftsmärkte.

Ihr Ansprechpartner: Herr Chevalier Tel.: 04661 94 13 05

Der Zukunftsmarkt der »Pflegeimmobilien«.

Stark wachsender Bedarf ...

Rund 300.000 zusätzliche Pflegeplätze bis 2030 benötigt – »Babyboomer-Jahrgänge« rücken in den Fokus (Prognose).

... bei zurückbleibendem Angebot.

Pro Jahr fehlen Schätzungen zufolge 150 neue Pflegeeinrichtungen.

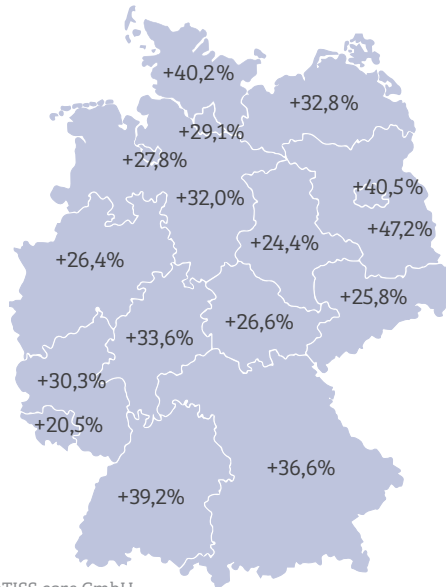
Ersatzbedarf schafft zusätzliche Potenziale.

Angesichts des hohen Sanierungsrückstands schätzt EY¹ Bedarf bis 2030 sogar auf über 4.000 zusätzliche Immobilien.

Große Investitionsvolumen notwendig.

So ist bis zum Jahr 2030 nach den Prognosen renommierter Institutionen² mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund 55 Mrd. € für Neubau und Reinvestitionen zu rechnen.

Pflegebedürftige in Pflegeheimen, prognostizierter Anstieg bis 2030³



1 | Ernst & Young

2 | CBRE GmbH und immoTISS care GmbH

3 | Quelle: Statistisches Bundesamt, 2019

* | Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. Es können sich bei den Auszahlungen deutliche Abweichungen ergeben.

Beteiligungsangebot.



Sie investieren in ein Immobilien-Portfolio bestehend aus	Pflegeimmobilien, betreutes Wohnen, Tagespflege und ambulante Pflege
Investitionsregion	Deutschland
Fondsvolumen (ohne Ausgabeaufschlag)	35.171.000 € (Prognose)
Kommanditkapital (ohne Ausgabeaufschlag)	15.827.000 € (Prognose)
Mindestbeteiligung	5.000 € (Erhöhung in 1000er Schritten)
Fondslaufzeit	Bis 31. Dezember 2031
Auszahlungen vor Steuern *	4,75 % pro Jahr bis 2031 (prognostizierte vierteljährliche Auszahlung)
Besteuerung	Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung
Wir investieren mit unseren Anlegern.	Verifort Capital ist selbst mit 1,6 Mio. € beteiligt.

Positive Plausibilitätsprüfungen und Ratings.



Fazit: Der geschlossene Publikums-AIF Verifort Capital HC1 eignet sich für langfristig orientierte Anleger, die über Sachwert-Investitionen im zukunftsorientierten Markt von Sozialimmobilien (Pflegeimmobilien) eine stabile Rendite anstreben.

Bisherige Pflegefonds-Objekte

Das Immobilien-Portfolio besteht bereits aus zwei Objekten. Weitere Objekte befinden sich in der Prüfung.



- Neubau 2019
- Energieeffiziente Bauweise
- Zentrumsnahe Lage
- Kaufpreis (netto): 3,26 Mio. €
- Jahresnettokaltmiete: 169 T€
- Mietfläche: 1.490 m²



- Kernsaniert 2016
- Verkehrsgünstige Lage
- Kaufpreis (netto): 3,46 Mio. €
- Jahresnettokaltmiete: 245 T€
- Mietfläche: 1.149 m²