

# PRINZKOSKY-REPORT

INFORMATIONEN ZU KAPITALANLAGE, VERSICHERUNG UND FINANZIERUNG

## Geld anlegen – aber wie?

*Liebe Leserinnen, liebe Leser*

Viele Anleger spüren, dass Ihr Geld mit Minirenditen auf dem Sparbuch, bei Ihrer Lebensversicherung oder in Form von Staatsanleihen, Festgeld, Tagesgeld nicht gut aufgehoben ist, besonders wenn die Inflation kommt. Sehen Sie beiliegenden Artikel aus „Zeit-Online“.

**Mein Rat:** Besinnen Sie sich auf die realen Werte bei Ihren Anlagen, um zu mindestens einen Kapitalerhalt und damit die Sicherung des Lebensstandards zu erreichen. Reale Werte – da gehören meiner Meinung nach auch Pflegeheimfonds dazu.

### Warum in Pflegeheimfonds investieren?

#### Die Gründe sind einfach:

Sofort nach Zahlung der Beteiligungssumme beginnt bereits im Folgemonat die monatliche Ausschüttung in Höhe von 6,5% p.a.

Bei Österreichischen Pflegefonds ist die Ausschüttung über die gesamte Laufzeit steuerfrei, sofern der Anleger eine Beteiligungssumme von 30.000,- EUR nicht überschreitet und keine sonstigen Einkünfte in Österreich hat.

#### Die Leistungsbilanz des Marktführers IMMAC, ist lupenrein:

Bei mehr als 70 Pflegeheimen in den vergangenen 12 Jahren erfolgte niemals eine Kürzung der prognostizierten Ausschüttung und es gab keinen einzigen Monat, in dem eine Ausschüttung nicht geleistet wurde.

Die Nachfrage nach Beteiligungen an den Pflegefonds ist derart groß, dass mit „verbindlichen Reservierungen“ gearbeitet werden muss. Alle Anlagewünsche von Interessenten, die mir vor dem jeweiligen Vertriebsstart eine Reservie-



Foto: Sapountsis

rung zusandten, konnten in vollem Umfang berücksichtigt werden!

Sofern Sie noch keine eigene dieser sehr sicheren und lukrativen Beteiligungen besitzen, sollten Sie zunächst unverbindlich das informative Informationsmaterial mit beigefügtem Antwortblatt anfordern.

**Übrigens:** Der nächste österreichische Pflegefonds mit Standort in Unterpremstätten bei Graz in der Steiermark kommt im Dezember in den Vertrieb.

*Herzliche Grüße  
Prinzkosky*

**Zukunft ist die Zeit, in der du bereust, dass du das,  
was du heute tun kannst, nicht getan hast.**

**Sie suchen hohe Renditen.  
Aber vor allem möchten Sie Sicherheit.**

Heute ist es für Anleger so schwierig wie selten zuvor, Geld richtig anzulegen. IMMAC hat bereits 1996 mit Einführung der gesetzlichen Pflegeversicherung Spezialfonds entwickelt, die Ihnen glänzende Perspektiven eröffnen. IMMAC Health property Fonds erfüllen sämtliche Erwartungen. Und Sie bieten alles, was Sie sich als Anleger wünschen:

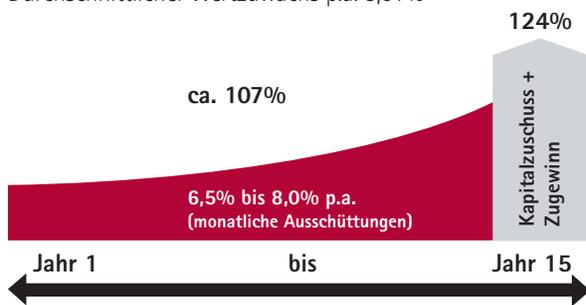
- Sicherheit für das Anlagekapital
- Hohe monatliche Ausschüttungen
- Kontinuierliche Wertsteigerungen

Denn IMMAC ist der auf Pflegeeinrichtungen spezialisierte Investor – ein Bereich, der einerseits nur begrenzt von der Konjunktur beeinflusst werden kann und dem andererseits noch auf Jahrzehnte hin ein echtes Wachstum vorausgesagt wird. Deshalb sind IMMAC Health property Fonds vergleichsweise sicher und sie realisieren gute Renditen. In IMMAC Fonds fließt das ganze, speziell in diesem Marktsegment vorhandene Know-how der Unternehmensgruppe IMMAC ein. Das IMMAC eigene Analysesystem FRAM, mit detaillierter Bedarfs- und Standortanalyse, schützt Sie als Anleger und sichert Ihre Renditen langfristig.

**Langfristige Ertragssicherheit durch eine intelligente Lösung**

IMMAC finanziert fast ausschließlich in Sozialimmobilien, die vom Gesetzgeber als förderungswürdig eingestuft sind und die sich über den Pflegesatz refinanzieren.

Gesamtergebnis 231%  
Durchschnittlicher Wertzuwachs p.a. 8,01%



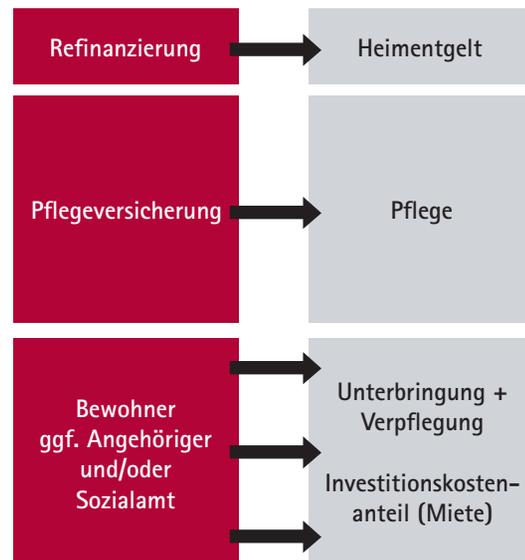
Grafische Darstellung der Entwicklung einer Beteiligung am Beispiel des IMMAC Renditefonds Braunschweig.

**Sicher kalkulierbare Einnahmen**

Im Gegensatz zu Gewerbe- oder Büroflächen, bei denen sich der Grundeigentümer darauf verlassen muss, dass seine Mieter nachhaltig den Mietzins erwirtschaften, gibt es bei Sozialimmobilien – und dazu zählen Pflegeheime – eine von vornherein bekannte, immobilienbezogene Einkommensgröße, den so genannten Investitionskostenanteil. Dies ist die Komponente des Pflegesatzes, die der Betreiber einer Pflegeeinrichtung pro Tag und Bett für die Überlassung von Raum und Inventar erhält.

Losgelöst von der Pflegeversicherung werden der Investitionskostenanteil wie auch die Kosten für Unterbringung und Verpflegung von den Heimbewohnern bezahlt. Die meisten Senioren sind dazu selbst in der Lage. Falls die eigenen Mittel nicht ausreichen, trägt das Sozialamt die Kosten. Ein Mietausfallrisiko ist somit für die Betreibergesellschaft ausgeschlossen.

**So finanziert sich der stationäre Pflegemarkt**



Diese Voraussetzungen sind für den Betreiber ideal und schaffen für den Anleger ein Höchstmaß an Sicherheit.

**Sicherheit: Zu 100 Prozent refinanzierte Mieten.**

**Das Pflegeheim-Fondskonzept in Österreich**

- Nicht gewerblich geprägte Fondsgesellschaft in Deutschland.
- Gleich strukturierte Objektgesellschaft in Österreich.
- Das DBA weist das Besteuerungsrecht dem Belegenheitsstaat der Immobilie zu.
- Steuerliche Transparenz der Personengesellschaften führt zu Einkünften aus Vermietung und Verpachtung der deutschen Anleger in Österreich.
- In Deutschland seit 2009 Wegfall des Progressionsvorbehalts.
- Mindestbeteiligung: 20.000 Euro zzgl. 5% Agio

**Steuersätze für im Ausland Steuerpflichtige in Österreich:**

- Unter 2.000 Euro 0,00%
- 2.001 bis 25.000 Euro 36,50%
- 25.001 bis 50.000 Euro 43,21%
- Ab 50.001 Euro 50,00%