

FONDSMEDIA
PORTFOLIO INDEX

INP Holding AG

Aktuelle Performance des Immobilienportfolios
Ergebnisse des Berichtsjahres zum 31.12.2010

INP Holding AG: Aktuelle Performance des Immobilienportfolios

Die INP Holding AG (INP) wurde im Jahr 2005 gegründet und hat ihren ersten Immobilienfonds im Jahr 2006 emittiert. Die INP fokussiert sich konsequent auf Seniorenzentren bzw. Sozialimmobilien, die langfristig vermietet bzw. verpachtet werden. Bis Mitte 2011 hat die INP elf Immobilienfonds mit einem Investitionsvolumen von rd. EUR 100,0 Mio. emittiert.

Die frühzeitig publizierte Leistungsbilanz der INP zum Stichtag 31.12.2010 - inkl. Halbjahresbetrachtung 2011 - dokumentiert die Ergebnisse für sechs Immobilienfonds mit einem Investitionsvolumen von ca. EUR 50,8 Mio., die spätestens bis zum 31.12.2010 vollplatziert waren. Die gewogene Laufzeit beträgt 1,4 Jahre.¹

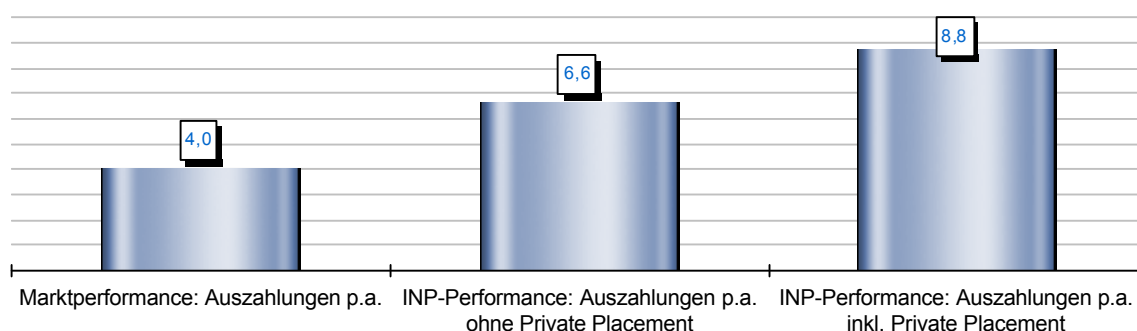
Die Erlöse inkl. Zinseinnahmen ergeben im Plan/Ist-Vergleich eine Zielerreichungsquote von ca. 107%. Auf der Ausgabenseite ergeben sich Einsparungen gegenüber der Projektbudgetierung von 4,5%. Die realisierten Auszahlungen ergeben eine Zielerreichungsquote von ca. 103%.²

Fünf der sechs INP-Immobilienfonds haben für die Immobilienanleger durchschnittliche Auszahlungen von ca. 6,6% p.a. erwirtschaftet (einfacher Durchschnitt). Diese Auszahlungperformance liegt relativ gesehen ca. 64% oberhalb der marktüblichen Auszahlungshöhe, die sich bei Deutschlandimmobilienfonds auf rd. 4% p.a. beläuft.³

Mit Hinblick auf die realisierten Auszahlungen wird das Gesamtergebnis durch den zweiten Fonds der INP, dem Private Placement 2. INP Seniorenzentrum Bad Oldesloe, nochmals stark begünstigt. Diese Fondsgesellschaft mit einem Portfolioanteil von ca. 14% verzeichnet weit überdurchschnittliche Auszahlungen in Höhe von 14,5% p.a. Das Ergebnis resultiert auch aus einem erheblichen Leverage-Effekt, da die finanzierenden Banken rd. 93% der Gesamtinvestition bereitgestellt haben.

Im Endergebnis ergibt sich für das gesamte INP-Immobilienportfolio ein gewogener Cash Flow auf Anlegerebene von 8,8% p.a. bezogen auf die Nominaleinlage. Die Auszahlungperformance liegt um mehr als das Zweifache oberhalb der gängigen Ergebnisse. Zeitlich synchron wurden knapp 4% der Fremdmittel in weniger als zwei Jahren getilgt. Der INP ist damit eine glänzende Einstiegsperformance zu bescheinigen.

INP-Immobilienportfolio: Ergebnisübersicht zum Stichtag 31.12.2010



¹ Quelle: INP Holding AG, Leistungsbilanz 2010 / erstes Halbjahr 2011, 2011. Der siebte Immobilienfonds der INP (7. INP Seniorenzentrum Ennepetal) wurde noch im Jahr 2010 vollplatziert, die Auszahlungen erfolgen seit dem Jahr 2011. Die Laufzeit wird ganzjährig ermittelt, d.h. das jeweilige Emissionsjahr wird zeitlich vollständig angerechnet.

² Ebenda, es handelt sich durchgängig um eigene Auswertungen auf Basis kumulierter Ergebnisse auf Portfolioebene.

³ Die angegebene Marktperformance basiert auf Leistungsbilanzen zum Stichtag 31.12.2009 für Deutschlandimmobilienfonds mit Emission ab dem Jahr 2005. Es handelt sich um 70 Fondsgesellschaften mit einem Gesamtinvestment von ca. EUR 3,9 Mrd. Basis bilden die Leistungsbilanzen folgender Emissionshäuser (Kurzbezeichnung): Alcas / KGAL, BVT, CFB, DFH, Dr. Ebertz & Partner, Dr. Peters, Fondshaus Hamburg, HGA Capital, HIH Hamburgische Immobilien Handlung, Hahn AG, Hannover Leasing, ILG, IMMAC, König & Cie., LHI Leasing, Lloyd Fonds, MPC Capital, Paribus Capital, REAL I.S., SHB, SachsenFonds, WealthCap, Wölbem Invest.



FMG FondsMedia GmbH
Wichmannstrasse 4
Haus 1 West
22607 Hamburg
Phone: ++49 (40) 854 076 - 0
Fax: ++49 (40) 854 076 - 40
info@fonds-media.de
www.fondsmedia.com