

IDEENKAPITAL Validia IMMAC

K&P Pflegezentrum Uelzen IMMAC
Renditefonds GmbH & Co. KG
Geschäftsbericht 2010

IDEENKAPITAL
IHR KAPITAL HAT GUTE ANLAGEN.



Editorial

Liebe Gesellschafterin,
lieber Gesellschafter,

wie Sie vielleicht schon erfahren haben, wird IDEENKAPITAL keine neuen geschlossenen Fonds mehr konzipieren und vertreiben. Wir konzentrieren uns jetzt ganz auf die Betreuung unserer Anleger. Für Sie ändert sich dadurch nichts. Wir werden weiterhin mit aller Kraft daran arbeiten, die uns anvertrauten Gelder bestmöglich zu verwalten.

Mit dieser Neuausrichtung verbinden wir einige weitere Maßnahmen, die vor allem dazu dienen, Ihnen und uns weitere Kosten zu sparen. Ein ganz praktisches Beispiel dafür halten Sie in Händen: Die Geschäftsberichte werden ab sofort weniger aufwändig hergestellt. Denn schließlich haben sich auch die IDEENKAPITAL-Fonds den Folgen der Finanzmarktkrise nicht vollständig entziehen können.

Als langfristig angelegte Sachwertinvestitionen sind geschlossene Fonds zwar vor Inflationstendenzen vergleichsweise gut geschützt. Doch trotz der positiven Entwicklung vieler Teilmärkte, ist die Erholung in vielen Anlageklassen immer noch nicht angekommen.

Zukünftig werden wir, im noch immer schwierigen Umfeld, weiter intensiv an der Werterholung und -stabilisierung Ihrer Kapitalanlage arbeiten. Der messbare wirtschaftliche Ertrag steht dabei im Vordergrund unseres Handelns. Die wichtigsten Fakten zum Verlauf Ihrer Beteiligung im Geschäftsjahr 2010 und im aktuellen Geschäftsjahr finden Sie auf den kommenden Seiten.

Das IDEENKAPITAL-Team freut sich auf die weitere Zusammenarbeit.

Die Geschäftsführung der IDEENKAPITAL GmbH

Inhaltsverzeichnis

In Kürze	3
Bericht der Geschäftsführung	4
Jahresabschluss	10
Testat	12
Auf einen Blick	13
Impressum	14

In Kürze

Emission	2004	
Eigenkapital	6.063.500 EUR	
Fremdkapital		
Ursprüngliche Darlehensvaluta	7.464.861 EUR	
Darlehensvaluta 31.12.2010	5.996.989 EUR	
Ausschüttung	Prospekt	Ist
Kumuliert seit Beginn	56 %	41 %
Berichtsjahr 2010	7 %	0 %

Investitionsobjekt	Pflegeheim St. Viti Uelzen, Am Schützenplatz 2, 29525 Uelzen
Pächterin	Curanum AG, München
Anlagedauer	31. Dezember 2020 (erstmalige Kündigungsmöglichkeit)
Laufzeit Pachtvertrag	30.09.2032
Pachthöhe	Bis August 2010: 71.537 EUR / Monat Ab September 2010: 75.858 EUR / Monat

Bericht der Geschäftsführung

zum 31. Dezember 2010

Geschäftsverlauf

Mit der Curanum AG hat die Fondsgesellschaft weiterhin einen Pächter, der die Pachtzahlungen in vertraglich vereinbarter Höhe fristgerecht entrichtet. Aufgrund der Indexentwicklung konnte ab September 2010 eine Pachterhöhung erzielt werden.

Markt

Der Pflegemarkt Deutschland erscheint paradox: Von der Nachfrageseite her betrachtet, müsste er eigentlich boomen. Dennoch gibt es in einigen Regionen Überkapazitäten. Dazu hemmen ein dramatischer Fachkräftemangel, Überregulierung und nicht marktgerechte Betreiberkonzepte die Entwicklung des Marktes. Derzeit gibt es in Deutschland ca. 845.000 Pflegeplätze. Die Auslastung dieser Plätze liegt insgesamt bei 87 Prozent - eine gute Quote. Bis 2020 wird die Nachfrage allerdings noch einmal deutlich steigen: So schätzt beispielsweise das Landesamt für Statistik in Nordrhein-Westfalen, dass die Zahl der über 80-Jährigen in diesem Bundesland von 2008 bis 2030 um ca. 70 Prozent zunehmen wird. Das bedeutet, dass sich auch die Nachfrage nach stationärer Pflege gerade in der laufenden Dekade stark erhöhen wird. Ein weiterer Trend ist die steigende Nachfrage nach Einbettzimmern. Grund sind zum einen die gestiegenen Ansprüche der Bewohner nach mehr Privatsphäre. Gleichzeitig schreiben mehrere Bundesländer (Nordrhein Westfalen, Baden Württemberg und Bayern) Einbettzimmerquoten von 80 bis 100 Prozent für Neubauten vor.

Trotz dieses eindeutigen Trends gibt es auf einigen lokalen und regionalen Märkten ein Überangebot. Die Folge ist, dass sich eine große Zahl von Einrichtungen aufgrund schlechter Belegungszahlen in einer wirtschaftlich äußerst prekären Lage befindet. Zum Teil liegt dies an kaufmännischen Versäumnissen der Betreiber selbst: Häufig wird mit einer Marge kalkuliert, die selbst bei Vollausslastung nicht ausreicht, um etwa die notwendigen Investitionen für Modernisierung und Instandhaltung aufzubringen. Schon jetzt gibt es in einem großen Teil der Heime einen latenten Instandhaltungs- und Modernisierungsstau. Auch fehlt es häufig an der notwendigen Flexibilität, um die Kosten schnell an die jeweilige Belegungs- und Ertragssituation anzupassen. Zum Teil sind aber auch strukturelle Probleme für die schlechte Marktsituation verantwortlich. Denn anders als beispielsweise in Großbritannien bestimmen in Deutschland nicht Angebot und Nachfrage die Preise für Pflegeleistungen, sondern das Oligopol der Pflegekassen. Betreiber haben regelmäßig größte Schwierigkeiten, Kostensteigerungen, etwa für Personal oder Energie, in Vergütungsverhandlungen mit den Pflegekassen durchzusetzen. Vor diesem Hintergrund überrascht es auch nicht, dass in Regionen, die für eine besonders restriktive Preispolitik der Pflegekassen bekannt sind, die Zahl der Insolvenzen - gerade auch freigemeinnütziger Betreiber - in den letzten Jahren stark zugenommen hat.

(Quelle: <http://www.terranus.de/de/presse/veroeffentlichungen/79-wachstumsmarkt-mit-hohem-anspruch.html>)

Pächter

Mit einem flächendeckenden Netz von insgesamt 70 Einrichtungen und Pflegezentren mit 7.759 Pflegeplätzen sowie 1.651 Appartements ist die Curanum AG einer der führenden deutschen Betreiber von Seniorenheimen und Pflegezentren. Im Geschäftsjahr stiegen die Konzern-Umsatzerlöse bereinigt um den aufgegebenen Geschäftsbereich der Wiener Einrichtung im Vergleich zum Vorjahr um 3,7 Mio. EUR bzw. 1,5 Prozent auf 256,8 Mio. EUR. Dieser Anstieg ist vornehmlich auf die Inbetriebnahme der neuen Einrichtungen in Braunschweig in 2009 und Wachtendonk im Sommer 2010 zurückzuführen. Der Curanum-Konzern weist für das Geschäftsjahr ein negatives Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) von -7,3 Mio. EUR und ein negatives Ergebnis vor Steuern (EBT) von - 17,0 Mio. EUR aus.

(Quelle: Curanum, Geschäftsbericht 2010)

Pachtvertrag

Das Objekt ist vollständig für 30 Jahre bis zum 30. September 2032 an die Curanum verpachtet. Der Vertrag ist mit einer Verlängerungsoption von fünf Jahren ausgestattet. Der Pächter trägt alle Nebenkosten, Betriebskosten und die Instandhaltungen am Gebäudeinneren. Die Instandhaltungen an Dach und Fach trägt die Fondsgesellschaft.

Der Pächter zahlt seit dem 1. Oktober 2002 vertragsgemäß die Pacht. Ab dem 1. Oktober 2002 betrug die kalkulierte Jahrespacht anfänglich 809.284,29 EUR p.a. Eine Pachterhöhung erfolgt nach dem Verbraucherpreisindex für Deutschland. Aufgrund der Indexentwicklung in den vergangenen Jahren konnte eine erste Pachterhöhung mit Wirkung zum 1. Dezember 2005 erzielt werden - und damit später als erwartet. Eine zweite Indexerhöhung erfolgte im September 2010. Die Curanum hat seitdem eine Pacht von monatlich 75.858 EUR bzw. 910.296 EUR p.a. zu zahlen.

Objekt

Etwas nördlich des Stadtkerns von Uelzen liegt das Pflegezentrum auf einem 5.112 m² großen Grundstück. Die viergeschossige Bebauung umfasst eine Nettogeschossfläche von 5.090 m². Die 132 Pflegeplätze sind in drei Wohnbereiche mit je 22 Einzel- und elf Doppelzimmern; sowie Aufenthalts-, Funktionszimmern und Pflegebädern gegliedert. Das moderne Haus wurde im November 2002 direkt am St. Viti Park eröffnet.

Mängelbeseitigung

Mit Schreiben vom 18. April 2011 haben wir Ihnen mitgeteilt, dass im Januar 2011 die Begutachtung der von der DEKRA festgestellten Mängel erfolgte. Im anschließenden Verlauf einer Pflichtprüfung wurden weitere Mängel festgestellt. Die Geschäftsführung beantragte daher das Beweissicherungsverfahren auf diese neuen Mängel auszuweiten. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Geschäftsberichtes lag das Gutachten des Sachverständigen noch nicht vor. Insofern können noch keine abschließenden Aussagen über die möglichen Kosten zur Mängelbeseitigung und die Kostentragungspflicht getroffen werden.

Finanzgerichtsklage

Mit Annahme des gerichtlichen Vergleichsvorschlags vom 26. Mai 2010 ist das Finanzgerichtsverfahren abgeschlossen. Die hierfür entstandenen Kosten sind der Fondsgesellschaft durch die IDEENKAPITAL vereinbarungsgemäß erstattet worden. Die steuerlichen Änderungsbescheide wurden von den zuständigen Wohnsitz-Finanzämtern erlassen.

Inzwischen wurde eine Anschlussbetriebsprüfung für die Jahre 2004 bis 2008 angeordnet und begonnen. Derzeit ist noch nicht absehbar, wann mit ersten Ergebnissen zu rechnen ist. Die steuerlichen Berater erwarten insgesamt keine gravierenden Auswirkungen.

Jahresabschluss zum 31.12.2010

Das Geschäftsjahr 2010 weist einen Jahresüberschuss in Höhe von 35.755 EUR aus. Hierin enthalten ist die Bildung einer Rückstellung für drohende Verluste aus dem Swap-Geschäft über 194.000 EUR.

Wir verweisen im Übrigen auf den geprüften und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Jahresabschluss der Fondsgesellschaft für das Geschäftsjahr 2010 von der KHS AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Köln (1. Januar bis 31. Dezember 2010), der diesem Bericht beigelegt ist.

Finanzierung

Die Fondsgesellschaft hat bei Anschaffung des Grundstücks seinerzeit einen Darlehensvertrag mit der Hypothekenbank AG in Essen zu einem Zins von 4,10 Prozent abgeschlossen. Das Darlehen wird annuitätisch mit einer Anfangstilgung von 1,7 Prozent p. a. zurückgeführt. Ab November 2007 erhöhte sich die Tilgung plangemäß auf 2,65 Prozent. Bedingt durch einen früher einsetzenden Tilgungsverlauf, liegen die Restvaluten unterhalb der Prognosewerte und damit günstiger als geplant. Die Objektfinanzierung stellt sich wie folgt dar.

Finanzierung	Laufzeit	Zinssatz	Ursprungs- valuta	Restvaluta 31.12.2010
Alle Beträge in EUR				
EUROHYPO AG	bis 30.09.2012	4,10%	7.464.861	5.996.989

Für den Abschluss einer Anschlussfinanzierung ab dem 01. Oktober 2012 wurden Kreditanfragen bei mehreren Kreditinstitute gestellt. Keine der angefragten Banken hat bisher eine sogenannte Forwardfinanzierung (Vereinbarung einer Anschlusskondition bereits zum jetzigen Zeitpunkt) anbieten können.

Derzeit befindet sich ein Angebot in der Prüfung. Dieses ist mit Auflagen hinsichtlich der offenen Swap-Schlusszahlung versehen. Die Fondsgeschäftsführung wird zu gegebener Zeit mit entsprechenden Informationen an die Gesellschafter herantreten.

Cross-Currency-Swap

Das ursprüngliche Darlehen wurde mit einem so genannten Cross-Currency-Swap (Zins-Währungs-Swap) auf Basis EUR/Schweizer Franken zu einem EUR/CHF-Referenzkurs von 1,4604 kombiniert. Dieses Geschäft wurde zur Reduktion der Zinsverpflichtung von 4,10 Prozent auf 2,96 Prozent bis zum 01. Oktober 2012 fest vereinbart. Damit wurde aus dem EUR-Darlehen faktisch ein CHF-Darlehen, so dass Zins- und Tilgungsleistungen durch den Swap in CHF zu leisten sind. Dies betrifft auch die Restvaluta bei Ende der Zinsbindungsfrist/Swap-Laufzeit.

Swap-Geschäft	Laufzeit	Zinssatz	Nominal	Stand 31.12.2010	Stand 01.10.2012
Swap-Referenzkurs: 1,4604					
Swap-Bezugsbetrag in CHF	01.10.2012	2,96 %	10.901.684	8.900.060	8.274.993
Swap-Bezugsbetrag in EUR	01.10.2012	4,10 %	7.464.861	6.094.262	5.666.251

Für den Jahresabschluss 2010 hat die Geschäftsführung zu Jahresbeginn eine Prognoserechnung für den Swap erstellt. Hierbei wurden Wechselkurse von EUR/CHF 1,30 für das Jahr 2011 und EUR/CHF 1,40 für 2012 berücksichtigt. Sofern die Eindeckung in Schweizer Franken zu diesen im Vergleich zum vertraglichen Referenzkurs schlechteren Wechselkursen erfolgen würde, entstünde ein Verlust für 2011 bis 2012 in Höhe von rd. 194.000 EUR. Über diesen Betrag wurde im Jahresabschluss 2010 eine Drohverlustrückstellung gebildet. Es ist nicht auszuschließen, dass der tatsächlich erzielbare Wechselkurs über oder unter den geplanten Kursen liegt.

Die Geschäftsführung wird die Entwicklung des Schweizer Franken bis zur Fälligkeit der Swaps weiterhin sehr intensiv beobachten. Sofern sich Handlungsoptionen für eine Schließung der offenen Positionen ergeben, werden diese zur Risikominimierung genutzt.

Prognoserechnung

Aus Gründen der besseren Verständlichkeit, der Nachvollziehbarkeit und der Möglichkeit des einfachen Abgleichs mit dem Jahresabschluss wurde die Prognoserechnung auf eine liquiditätsbezogene Darstellung umgestellt. Positionen werden nun in dem Jahr gezeigt, in dem sie auf den Bankkonten gebucht wurden. Dies bringt insbesondere eine geänderte Darstellung der Ausschüttungen mit sich. Die Ausschüttung für das Vorjahr, die im Berichtsjahr geflossen sind, werden nun im Berichtsjahr dargestellt.

			2010		2011
		Soll	IST	Abweichung	Ausblick
Liquidität Vorjahr 31.12.		312.615	297.859	-14.756	547.592
Einnahmen					
Pachten	1	914.320	858.448	-55.872	927.582
Zinsen	2	11.723	706	-11.017	5.836
Sonstige	3		2.826	2.826	29.217
Gesamteinnahmen		926.043	861.980	-64.063	962.635
Ausgaben					
Instandhaltung	4	27.430	123	-27.307	120.000
Anlegerbetreuung	5	20.295	15.221	-5.074	25.876
Fondskosten		16.236	124.409	108.173	81.535
<i>Kosten der Berichterstattung</i>			3.147		500
<i>Rechts- und Beratungskosten</i>	6		66.369		30.000
<i>Steuerberatungskosten</i>	6				10.000
<i>Notar- und Gerichtskosten</i>	7		13.789		
<i>Nebenkosten Geldverkehr</i>			509		500
<i>Buchführung</i>	8		6.545		7.735
<i>Kosten der Jahresabschlusserstellung</i>			15.971		11.900
<i>Kosten der Jahresabschlussprüfung</i>			12.289		12.000
<i>KapErtSt, Soli</i>			180		
<i>Objektmanagement</i>			2.975		4.000
<i>Laufende Kosten</i>			128		1.200
<i>Vollhaftervergütung</i>			2.500		2.500
<i>Sonstiges</i>			6		1.200
Geschäftsführungshonorar	9	27.430	25.753	-1.677	27.827
Sonstige Zinskosten			15	15	
Ausgaben ohne Finanzierung		91.391	165.521	74.130	255.238
Einnahmenüberschuss aus dem Objekt		834.652	696.459	-138.193	707.397
Zinsen Objektfinanzierung	10	183.383	195.224	11.841	218.408
Tilgung Objektfinanzierung	11	235.717	251.503	15.786	284.332
Kursdifferenz Kapitaltausch (SWAP)				0	32.492
Einnahmenüberschuss		415.552	249.733	-165.819	172.165
Bruttoausschüttung		399.000		-399.000	
Ausschüttungen in %		7,00%		-7,00%	
Liquidität Berichtsjahr 31.12.	12	329.167	547.592	218.425	719.757

Erläuterungen zur Prognoserechnung

1) Pachten

Die Pacht von 71.573 EUR wurde zwölf Mal im Berichtsjahr vereinnahmt. In 2011 wurde die Pacht rückwirkend zum 01. September 2010 auf 75.858 EUR gesteigert. Die auf das Jahr 2010 entfallende Nachzahlung von 17.283 EUR erfolgt in 2011 und ist daher im Jahresplanwert von 927.582 EUR enthalten.

2) Zinsen

Der Prospekt unterstellt Zinserträge aus der Anlage der Liquiditätsreserve in Höhe von 3,75 Prozent p. a. Da die tatsächliche Marktverzinsung erheblich unter den Prognosewerten lag, wurden geringere Zinseinnahmen erzielt.

3) Einnahmen, Sonstige

Im Januar 2011 hat die IDEENKAPITAL der Fondsgesellschaft entsprechend der Zusicherung die Kosten der Finanzgerichtsklage über 29.217 EUR erstattet.

4) Instandhaltung

Die im Geschäftsbericht 2009 berichteten Instandhaltungsmaßnahmen sind in 2010 nicht angefallen und wurden in die Planung 2011 fortgeschrieben.

5) Anlegerbetreuungskosten

Die anteiligen Kosten für das 4. Quartal 2010 über 5.074 EUR wurden erst im Januar 2011 gezahlt und erhöhen somit den Planwert in 2011.

6) Rechts- und Beratungskosten

Der Ist-Wert 2010 setzt sich aus Rechts- und Steuerberatungskosten zusammen, die neben den üblichen Kosten insbesondere die Steuerberatung im Bezug auf die Betriebsprüfung und die Rechtsberatung im Zusammenhang mit der Mängelthematik beinhalten. Im Ausblick weisen wir Rechts- und Steuerberatungskosten getrennt aus.

7) Notar- und Gerichtskosten

Bei den Ist-Werten 2010 handelt es sich um Gerichtskassenvorschüsse im Zusammenhang mit dem Beweissicherungsverfahren gegen die DEKRA.

8) Buchführungskosten

Die anteiligen Kosten für Dezember 2010 über 595 EUR wurden erst im Januar 2011 gezahlt und erhöhen somit den Planwert in 2011.

9) Geschäftsführungshonorar

Das Geschäftsführungshonorar beträgt 3,0 Prozent der Jahrespacht.

10, 11) Zinsen und Tilgung Objektfinanzierung

In den Soll-Werten (Prospekt) sind die Zins- und Tilgungsleistungen mit dem 2,96-prozentigen Zins-Währungs-Swap bei einem gleichbleibenden Referenzkurs dargestellt. In der Ist-Betrachtung sind Zins- und Tilgungsleistungen mit den realen EUR-Zinssätzen (4,10 Prozent) und den entsprechend tatsächlichen Swap-Zahlungen zum EUR/CHF-Kurs ausgewiesen. Dabei ist das kumulierte Swap-Ergebnis zusammen mit den Zinsen der EUR-Finanzierung unter der Position Zinsen ausgewiesen. Im Ausblick 2011 und in folgenden Berichten wird der besseren Übersicht wegen das Swap-Ergebnis aus den Kapitaltauschen in einer separaten Position ausgewiesen (32.492 EUR).

12) Liquidität zum 31.12.

Die ausgewiesene Liquidität stimmt mit der gemäß Jahresabschluss zum 31.12. sowie den Kontoauszügen der Bankkonten überein.

Zweitmarkt

Der Treuhänderin lagen zum Stichtag keine Orderwünsche zum Kauf oder Verkauf einer Kommanditbeteiligung der Fondsgesellschaft vor. Sollten Sie einen Verkauf Ihrer Beteiligung erwägen, wenden Sie sich bitte direkt an die Treuhänderin. Sie steht Ihnen für weiter gehende Fragen gerne zur Verfügung.

Ausblick

Aufgrund der noch unkalkulierbaren Höhe der Swap-Schlusszahlung am 01. Oktober 2012 werden die Liquiditätsüberschüsse bis zu diesem Termin anzusammeln sein. Eine Ausschüttung ist bis dahin nicht darstellbar. Sollten nach der Swap-Ablösung Liquiditätsüberschüsse verbleiben, die eine Ausschüttung ermöglichen, wird eine solche kurzfristig nachgeholt.

Jahresabschluss

zum 31. Dezember 2010

K & P Pflegezentrum Uelzen
IMMAC Renditefonds GmbH & Co. KG
Düsseldorf

Anlage I

Bilanz zum 31. Dezember 2010

AKTIVA

PASSIVA

	31.12.2010	31.12.2009		31.12.2010	31.12.2009
	€	€		€	€
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
Sachanlagen	7.411.443,89	7.662.375,89	Kapitalanteile der Kommanditisten	2.491.052,16	2.458.069,80
B. Umlaufvermögen					
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	46.500,06	6.945,10	B. Rückstellungen	355.600,00	182.092,95
II. Guthaben bei Kreditinstituten	547.591,84	297.859,29			
	594.091,90	304.804,39			
C. Rechnungsabgrenzungsposten	130.635,05	205.283,69	C. Verbindlichkeiten	6.058.292,40	6.303.661,44
D. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckte Verlustanteile					
I. Komplementärin					
1. Pflichteinlage	356.000,00	356.000,00			
2. Ausstehende Pflichteinlage	-356.000,00	-356.000,00			
3. variable Kapital	365,14	365,14			
	365,14	365,14			
II. Kommanditisten	768.408,58	770.995,08			
	768.773,72	771.360,22			
	8.904.944,56	8.943.824,19		8.904.944,56	8.943.824,19

Jahresabschluss

zum 31. Dezember 2010

Anlage II

K & P Pflegezentrum Uelzen
IMMAC Renditefonds GmbH & Co. KG
Düsseldorf

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2010

	2010		2009	
	€	€	€	€
1. Umsatzerlöse		875.731,36		858.447,96
2. Sonstige betriebliche Erträge		<u>41.319,98</u>		<u>21.771,55</u>
davon aus Währungsumrechnung € 4.749,81 (Vj.: € 21.771,55)				
3. Rohergebnis		917.051,34		880.219,51
4. Abschreibungen auf Sachanlagen		250.932,00		250.932,00
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen		375.524,64		386.021,41
davon aus Währungsumrechnung € 25.269,57 (Vj.: € 0,00)				
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	705,91		477,96	
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>255.545,62</u>		<u>263.241,89</u>	
		<u>-254.839,71</u>		<u>-262.763,93</u>
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		35.754,99		-19.497,83
9. Sonstige Steuern		<u>0,00</u>		<u>37,88</u>
10. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag		35.754,99		19.535,71
11. Gutschrift/Belastung auf Kapitalkonten		<u>35.754,99</u>		<u>19.535,71</u>
12. Ergebnis nach Verwendungsrechnung		<u><u>0,00</u></u>		<u><u>0,00</u></u>

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die K & P Pflegezentrum Uelzen IMMAC Renditefonds GmbH & Co. KG:

Wir haben den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung der K & P Pflegezentrum Uelzen IMMAC Renditefonds GmbH & Co. KG, Düsseldorf, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2010 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften (und den ergänzenden Regelungen im Gesellschaftsvertrag) liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichende Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung führte zu keinen Einwänden.

Nach unserer Beurteilung auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild von der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

Eine Verwendung des vorstehenden Bestätigungsvermerks bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe des Jahresabschlusses in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.

Köln, den 15. März 2011

KHS AKTIENGESELLSCHAFT
WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT


Dr. Robert Schlömer
Wirtschaftsprüfer


Robert Heinemann
Wirtschaftsprüfer

Auf einen Blick

Firma	K&P Pflegezentrum Uelzen IMMAC Renditefonds GmbH & Co. KG
Sitz	Rendsburg
Kommanditkapital	6.063.613 EUR
Amtsgericht	Kiel / HRA 1576
Gründungsdatum	03.05.2000
Finanzamt und Steuernummer	Rendsburg, 28/282/47500
Laufzeit der Gesellschaft	31.12.2020 (erstmalige Kündigungsmöglichkeit unter Einhaltung einer Frist von einem Jahr)
Komplementärin	K&P Pflegezentrum Uelzen GmbH
Sitz	Schiffbrückenplatz 17, 24768 Rendsburg
Geschäftsführer 2010	Thomas F. Roth
Komplementärin	IK Pflegezentrum Uelzen Verwaltungs-GmbH
Sitz	Berliner Allee 27-29, 40212 Düsseldorf
Geschäftsführer 2010	Marc Schlotterbeck, Frank Figiel
Geschäftsführende Kommanditistin	IK FE Fonds Management GmbH
Sitz	Berliner Allee 27-29, 40212 Düsseldorf
Geschäftsführer 2010	Marc Schlotterbeck, Frank Figiel
Treuhandkommanditistin	IDEENKAPITAL Fonds Treuhand GmbH
Sitz	Berliner Allee 27-29, 40212 Düsseldorf
Geschäftsführer 2010	Thomas Bister-Füsser
Objekt	Stationäres Alten- und Pflegezentrum in Uelzen
Pächter	Curanum AG, München
Laufzeit des Pachtvertrags	30 Jahre ab dem 1. 10. 2002 zzgl. einer Verlängerungsoption um weitere fünf Jahre nach Ablauf der Grundpachtzeit

Impressum

Umfassende Informationen zur IDEENKAPITAL-Gruppe und zu ihren Produkten finden Sie unter www.ideenkapital.de.

Sollten Sie Fragen oder Anmerkungen haben oder weitere Unterlagen benötigen, steht Ihnen die Unternehmenskommunikation der IDEENKAPITAL GmbH gerne zur Verfügung:

Kontakt:

IDEENKAPITAL GmbH
Berliner Allee 27-29
40212 Düsseldorf
Telefon: +49 (0)211/ 136 08-0
Telefax: +49 (0)211/ 136 08-445
info@ideenkapital.de

Sollten Sie Fragen zu Ihrer Beteiligung haben, steht Ihnen das Team der IDEENKAPITAL Fonds Treuhand GmbH gerne zur Verfügung:

Kontakt:

IDEENKAPITAL Fonds Treuhand GmbH
Berliner Allee 27-29
40212 Düsseldorf
Telefon: +49 (0)211/ 136 08-828
Telefax: +49 (0)211/ 136 08-825
info@ideenkapital.de

Herausgeber:

IK FE Fonds Management GmbH

