

IDEENKAPITAL Prorendita Eins Treuhand GmbH
Berliner Allee 27-29, 40212 Düsseldorf

Herr
Max Mustermann
Musterweg XXX
XXXXX Musterstadt

Fonds: Validia Immac
Kundennummer: xxxxxxxxx

Telefax: 0211 13608 - 445
E-Mail: anlegerbetreuung@ideenkapital.de

Datum: 24.05.2024

K & P Pflegezentrum Uelzen IMMAC Renditefonds GmbH & Co. KG - Validia IMMAC

Ihre Beteiligungsquote: XXXXX

Sehr geehrter Herr Mustermann,

im Namen und Auftrag der geschäftsführenden Kommanditistin Ihrer o.g. Fondsgesellschaft, der IK FE Fonds Management GmbH, möchten wir Sie mit diesem Schreiben über das Geschäftsjahr 2023 informieren. Bitte berücksichtigen Sie, dass dieses Schreiben alle wesentlichen Informationen zu Ihrer Beteiligung enthält und eine gesonderte Geschäftsberichtsbrochure nicht versendet wird.

1. Ergebnisprotokoll des Umlaufverfahrens für das Geschäftsjahr 2022

Nachrichtlich zur Beschlussfassung des Geschäftsjahres 2022 im Umlaufverfahren erhalten Sie beiliegend das Abstimmungsergebnis. Die Gesellschafter haben der Beschlussvorlage mehrheitlich zugestimmt.

2. Jahresabschluss per 31. Dezember 2023 und steuerliche Werte 2023

Beigefügt übersenden wir Ihnen die Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung Ihrer Fondsgesellschaft für das Geschäftsjahr 2023. Für das Berichtsjahr weist die Fondsgesellschaft einen Jahresüberschuss in Höhe von rd. 822 TEUR aus, was im Vergleich zum Vorjahr eine Erhöhung um rd. 16,6 % darstellt. Ursächlich hierfür ist insbesondere die Indexierung des Pachtzinses auf Basis des gestiegenen Verbrauchpreisindex. Die Gesamtmieteinnahmen beliefen sich im Jahr 2023 auf 1.126 TEUR (+6,0% im Vergleich zum Vorjahr). Gleichzeitig hat sich der Zinsaufwand im Vergleich zum Vorjahr um 66 TEUR reduziert. Hintergrund ist die im September 2022 erfolgte Verlängerung des Darlehens bei der ERGO Lebensversicherung zu verbesserten Konditionen (Zinssatz 1,24% p.a.). Die Mitteilung über Ihre steuerlichen Werte sowie den Bericht des Steuerberaters für das Jahr 2023 erhalten Sie diesem Schreiben als Anlage beigefügt.

3. Bericht der Geschäftsführung über die aktuelle Geschäftsentwicklung

Das Objekt ist bis zum 30. September 2032 vollständig an die Curanum AG verpachtet. Der Vertrag ist mit einer Verlängerungsoption von fünf Jahren ausgestattet. Die Pächterin trägt sämtliche Neben-, Betriebs- und die Instandhaltungskosten innerhalb des Gebäudes.

Die Curanum AG ist ein 100 %-iges Tochterunternehmen der französischen Clariane SE (vormals Korian SA). Die Unternehmensgruppe war 2023 der größte Pflegeheimbetreiber in Deutschland, gemessen an der Anzahl der Pflegeplätze. Sie verfügt konzernweit über 88.000 Betten in Frankreich, Deutschland, Italien und Belgien sowie seit 2019 auch in Spanien und den Niederlanden.

Der Umsatz der Clariane SE stieg im Jahr 2023 auf rd. 4.995,5 Mio. EUR (+12,6% ggü. Vorjahr). Auf den deutschen Markt entfallen rd. 23% des Gesamtumsatzes. Die Clariane-Gruppe kann weiterhin als solventer Mieter klassifiziert werden. Die Miete wird stets in voller Höhe gezahlt.

Quelle: Jahresabschluss zum 31.12.2023 der Clariane SE

4. Gesellschafterbeschlüsse 2023 im Umlaufverfahren

Die Fondsgeschäftsführung hat uns beauftragt, die Gesellschafterversammlung für das Geschäftsjahr 2023 im schriftlichen Umlaufverfahren durchzuführen. Hierdurch besteht für jeden einzelnen Gesellschafter die Möglichkeit, seine Stimme unmittelbar abzugeben.

Anders als bei den übrigen Beschlussvorlagen bedarf die Änderung des Gesellschaftsvertrages einer Dreiviertelmehrheit der Stimmen gemäß. § 16 Abs. 4 GV i.V.m. § 16 Abs. 1 lit. e GV.

Die Frist zur Abgabe Ihrer Stimme beträgt gemäß § 16 Abs. 9 des Gesellschaftsvertrages vier Wochen ab Absendung dieses Schreibens. Ihre fristwahrende Stimmabgabe ist sichergestellt, wenn Ihr Stimmzettel mit einem Poststempel oder einem Faxempfangsbericht eingeht, der kein späteres Datum als den letzten Abstimmungstag ausweist.

Enthaltungen, nicht oder verspätet eingehende oder sonstige ungültige Stimmen gelten als nicht abgegeben und werden gemäß § 16 Abs. 2 nicht mitgezählt. Wir bitten Sie daher, den ausgefüllten und unterschriebenen Stimmzettel bis spätestens zum letzten Abstimmungstag, dem

21. Juni 2024

an uns zurückzusenden. Selbstverständlich können Sie uns den Stimmzettel auch gerne per Fax (Nr.: +49 (0)211/136 08-445) oder E-Mail an anlegerbetreuung@ideenkapital.de zusenden. Das Abstimmungsergebnis werden wir Ihnen nach Auswertung der Stimmabgabe schriftlich mitteilen. Sofern Sie an dieser Beschlussfassung nicht teilnehmen und auch nicht die der Treuhandkommanditistin eingeräumte Vollmacht zur Ausübung Ihres Stimmrechts

vor dem Ende der Abstimmung schriftlich widerrufen, ist die Treuhänderin gemäß § 16 Abs. 9 und § 17 Abs. 8 des Gesellschaftsvertrages in Verbindung mit § 6 Abs. 3 des Treuhandvertrages verpflichtet, von der ihr erteilten Vollmacht zur Ausübung des Stimmrechtes in Ihrem Interesse nach pflichtgemäßem Ermessen Gebrauch zu machen.

Die Treuhandkommanditistin wird auf der Grundlage der gegenwärtig verfügbaren Informationen den vorliegenden Beschlussvorschlägen der Geschäftsführung zustimmen.

5. Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2023 im Jahr 2024

Vorbehaltlich der Beschlussfassung über die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2023 wird Ihre Fondsgesellschaft ausschüttungsfähige Barmittel in Höhe von 678.900 EUR bezogen auf das ausschüttungsberechtigte Kommanditkapital der Gesellschaft auszahlen.

Der auf Ihren Anteil entfallende Auszahlungsbetrag ergibt sich wie folgt:

Ihre Kapitaleinlage	XXXXX EUR
Ausschüttungshöhe für das Geschäftsjahr 2023	XXXXX %
Ihr Ausschüttungsbetrag	XXXXX EUR

Die Auszahlung erfolgt voraussichtlich bis Anfang Juli 2024 im einheitlichen Euro-Zahlungsverkehrsraum mittels einer SEPA Überweisung. Uns liegen die umseitigen Bankverbindungsdaten für Sie vor:

Ihre Bankverbindung	XXXXX
IBAN	XXXXX
BIC / SWIFT	XXXXX
Kontoinhaber	Max, Mustermann

Bitte prüfen Sie diese Angaben sehr sorgfältig und teilen Sie uns etwaige Änderungen bis spätestens zum 21. Juni 2024 schriftlich, per Fax (Nr. +49 (0)211/136 08-445) oder per E-Mail an anlegerbetreuung@ideenkapital.de mit.

Sollte bis zu dem genannten Datum keine schriftliche Änderungsmitteilung bei uns eingegangen sein, werden wir den Ausschüttungsbetrag auf die o.g. Bankverbindung anweisen.

Bei dieser Gelegenheit möchten wir Sie bitten, die Richtigkeit der bei uns gespeicherten Daten (siehe beiliegendes Stammdatenblatt) zu überprüfen. Sollten sich Ihre Daten geändert haben, bitten wir Sie, uns das aktualisierte Formular zurückzusenden.

Über Ihre Beteiligung halten wir Sie weiterhin unterrichtet. Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

IDEENKAPITAL Prorendita Eins Treuhand GmbH



i. A. Carsten von Jeger
Fondsbetreuer



i. A. Julian Bohnert
Fondsbetreuer

Anlagen

- Ergebnisprotokoll der Gesellschafterversammlung 2022
- Stimmzettel der Gesellschafterbeschlüsse für das Geschäftsjahr 2023
- Bilanz und GuV zum 31.12.2023
- Stammdatenblatt
- Steuerliches Ergebnis 2023
- Bericht des Steuerberaters 2023

IK Prorendita Eins Treuhand GmbH
Validia Immac | ULV 2023
Berliner Allee 27-29
40212 Düsseldorf

Absender:
Herr
Max Mustermann
Musterweg XXX
XXXXX Musterstadt

Validia Immac
Anteilsnummer: XX
Kundennummer: XXXXXXXXXX

per Fax an **+49 (0)211/136 08-445**
oder E-Mail an **anlegerbetreuung@ideenkapital.de**

Achtung Terminsache: Rückmeldung bitte bis 21. Juni 2024

Gesellschafterbeschlüsse für das Geschäftsjahr 2023

Ich, der/die unterzeichnende Gesellschafter/in erkläre zu den nachfolgenden Beschlüssen meine:
(Zutreffendes bitte ankreuzen.)

	Zustimmung	Ablehnung	
Top 1	☐	☐	Feststellung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2023 gemäß § 16 Abs. 1 a) des Gesellschaftsvertrags Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2023 mit einem Jahresüberschuss von 822.663,34 EUR wird festgestellt. Der Jahresüberschuss wird als Gewinn ins Geschäftsjahr 2023 vorgetragen.
Top 2	☐	☐	Entlastung der Komplementärin, der IK Pflegezentrum Uelzen Verwaltungs GmbH, gemäß § 16 Abs. 1 b) des Gesellschaftsvertrags Der Komplementärin, der IK Pflegezentrum Uelzen Verwaltungs GmbH, ihren Geschäftsführern und Prokuristen wird für das abgelaufene Geschäftsjahr 2023 Entlastung erteilt.
Top 3	☐	☐	Entlastung der geschäftsführenden Kommanditistin, der IK FE Fonds Management GmbH, gemäß § 16 Abs. 1 b) des Gesellschaftsvertrags Der geschäftsführenden Kommanditistin, der IK FE Fonds Management GmbH, ihren Geschäftsführern und Prokuristen wird für das abgelaufene Geschäftsjahr 2023 Entlastung erteilt.
Top 4	☐	☐	Beschluss über Entnahmen (Ausschüttungen) für das Geschäftsjahr 2023 gemäß § 16 Abs. 1 g) des Gesellschaftsvertrags Für das Geschäftsjahr 2023 wird eine Ausschüttung von 12,0 % bezogen auf das Kommanditkapital im Jahr 2023 beschlossen.

Ort, Datum

Unterschrift des/der Gesellschafters/in
Anteilsnummer: XX

IK Prorendita Eins Treuhand GmbH
- Mitteilung Stammdaten -
Berliner Allee 27-29
40212 Düsseldorf

Absender:
Herr
Max Mustermann
Musterweg XXX
XXXXXX Musterstadt

Validia Immac
Anteilsnummer: XX
Kundennummer: XXXXXXXXXX

Bei der Ideenkapital hinterlegt	Aktuell	Neue Daten
Name der Bank		Name der Bank
	☐ Ja ☐ Nein	
Kontoinhaber		Kontoinhaber
Max, Mustermann	☐ Ja ☐ Nein	
IBAN		IBAN
	☐ Ja ☐ Nein	
BIC/SWIFT		BIC/SWIFT
	☐ Ja ☐ Nein	
Steuernummer		Steuernummer
	☐ Ja ☐ Nein	
Steuer-ID		Steuer-ID
	☐ Ja ☐ Nein	

Bei der Ideenkapital hinterlegt	Aktuell	Neue Daten
Telefonnummer		Telefonnummer
	☐ Ja ☐ Nein	
E-Mail		E-Mail
	☐ Ja ☐ Nein	

Mit freundlichen Grüßen

Datum

Unterschrift

Bericht des Steuerberaters

Bericht des Steuerberaters für 2023

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

1. Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 01.01.2023 bis 31.12.2023

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2023 wurde durch die Kanzlei Seibel Hüls Partner, Steuerberater Wuppertal, erstellt.

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2023 weist einen Jahresüberschuss in Höhe von EUR 822.663,34 (Vorjahr: Jahresüberschuss in Höhe von 705.252,58 EUR) aus.

Der handelsrechtliche Jahresüberschuss 2023 wird auf die Gesellschafterkapitalkonten verteilt.

2. Steuererklärungen

Der Feststellungsbescheid für die im Kalenderjahr 2023 eingereichte **Steuererklärung 2022** ist seitens des Finanzamts noch nicht erlassen worden.

Auf der Grundlage des Jahresabschlusses 2023 werden wir die **Steuererklärung 2023** der Gesellschaft voraussichtlich bis Ende August 2024 fertigstellen.

Die uns durch die Treuhänderin mitgeteilten Sonderbetriebseinnahmen und –ausgaben werden neben den Ergebnissen aus den Ergänzungsbilanzen einzelner Anleger wie gewohnt in der Steuererklärung berücksichtigt. Das dem einzelnen Anleger zugewiesene steuerliche Ergebnis wird diesem in einem separaten Schreiben mitgeteilt.

Da die Gesellschaft eine sog. vermögensverwaltende Gesellschaft ist, wird das steuerliche Ergebnis durch Erstellung einer gesonderten Einnahmen-Überschussrechnung ermittelt.

Für das Jahr 2023 beläuft sich das vorläufige steuerliche Ergebnis vor Berücksichtigung von Sonderwerbungskosten und Gewinnen bzw. Verlusten aus Ergänzungsrechnungen einzelner Gesellschafter auf EUR 820.535,65 (Vorjahr: EUR 698.220,60).

Das steuerliche Ergebnis der Gesellschaft wird in voller Höhe den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung zugeordnet.

3. Betriebsprüfung

Die letzte steuerliche Außenprüfung umfasste die Veranlagungszeiträume 2004 bis 2008 und wurde in 2011 abgeschlossen.

Wuppertal, den 23. Februar 2024



Seibel Hüls Partner PartGmbB

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

Ergebnisprotokoll des Gesellschafterbeschlusses des Geschäftsjahres 2022

1. **Feststellung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2022 gemäß § 16 Abs. 1 a) des Gesellschaftsvertrags**

Zustimmung	Ablehnung
100,00 %	0,00 %

2. **Entlastung der Komplementärin, der IK Pflegezentrum Uelzen Verwaltungs GmbH, gemäß § 16 Abs. 1 b) des Gesellschaftsvertrags**

Zustimmung	Ablehnung
100,00 %	0,00 %

3. **Entlastung der geschäftsführenden Kommanditistin, der IK FE Fonds Management GmbH, gemäß § 16 Abs. 1 b) des Gesellschaftsvertrags**

Zustimmung	Ablehnung
99,33 %	0,67 %

4. **Beschluss über Entnahmen (Ausschüttungen) für das Geschäftsjahr 2022 gemäß § 16 Abs. 1 g) des Gesellschaftsvertrags**

Zustimmung	Ablehnung
100,00 %	0,00 %

AKTIVA		PASSIVA		
	EUR	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR	31.12.2023 EUR
A. Anlagevermögen				
I. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	4.655.738,00			
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1,00			
B. Umlaufvermögen				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		95.551,65	91.358,16	
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		801.041,34	654.045,54	
C. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckte Entnahmen Kommanditisten		162.248,55	182.839,02	
		5.714.580,54	5.735.976,72	5.714.580,54
				5.735.976,72

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

	2023 EUR	2022 EUR
1. Umsatzerlöse	1.125.652,35	1.061.093,83
2. sonstige betriebliche Erträge	23,68	0,00
3. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	151.995,00	151.995,00
4. sonstige betriebliche Aufwendungen	120.797,13	104.836,20
5. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3.147,43	0,00
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>33.367,99</u>	<u>99.010,05</u>
7. Ergebnis nach Steuern	<u>822.663,34</u>	<u>705.252,58</u>
8. Jahresüberschuss	822.663,34	705.252,58
9. Gutschrift auf Kapitalkonten	<u>822.663,34</u>	<u>705.252,58</u>
10. Bilanzgewinn	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>