

DIA-FONDS Nr. 20

Fondsdaten im Überblick	
Emissionsjahr	1995
Verkauft	2010
Prospektiert von	1995 bis 2017
Rechtsform	Kommanditgesellschaft (KG)
Steuerliche Einkunftsart	Vermietung und Verpachtung
Anzahl der Gesellschafter	326



Klinik am Tharandter Wald, Niederschöna

Fondsentwicklung

Die Klinik am Tharandter Wald ist ein gutes Beispiel für einen Erfolg bei der Zusammenarbeit von Investoren (DIA-FONDS Nr. 20), regionalen Klinikbetreibern und Krankenkassen als Kostenträgern sowie dem Land Sachsen (Aufnahme eines Bettenkontingents in den Krankenhausbedarfsplan) an einem landschaftlich reizvollen, aber im Gesundheitswesen „neuen“ Standort „zwischen den Städten“ Dresden und Chemnitz.

Anspruchsvolle Medizin und ein regional orientiertes Management haben die Klinik mit 269 Betten und umfangreichen Nebeneinrichtungen nach einer für neue Standorte nicht untypischen, aber ungeplant langen Anlaufphase zum Erfolg geführt. In dieser Phase wurde mit dem Mieter eine reduzierte Mietzahlung vereinbart, seit 2000 wurde wieder die vertraglich vereinbarte Miete gezahlt. In der jährlichen Miete kam es zu Abweichungen gegenüber der Prognose aufgrund der nicht realisierten Indexierung des Mietvertrages. Land und Krankenkassen haben 2008 die Zahl der in den Krankenhausbedarfsplan des Landes Sachsen aufgenommenen Betten um 60 % erhöht. Die notwendigen Investitionen hat der Pächter ohne Beteiligung der Fondsgesellschaft erbracht.

Im Herbst 2010 wurde die Klinik an Gesellschafter der Betreibergruppe veräußert. Aus dem Überschuss haben die Gesellschafter eine erste á-cto.-Zahlung in Höhe von 135 % erhalten. Die Gesellschaft befindet sich in Liquidation und kann voraussichtlich 2012 beendet werden.

Finanz- und Investitionsplan (TEUR)	Soll	Ist
Agio	680,02	692,03
Eigenkapital ohne Agio	13.600,36	13.917,37
Fremdkapital brutto	22.854,75	22.854,75
Investitionsvolumen	37.135,13	37.464,15
Ausschüttungen		
Ausschüttungen in % prosp. Zeitraum**	94,25	217,00
Ausschüttungen absolut prosp. Zeitraum (TEUR)**	12.818,34	29.081,77
Ausschüttungen in % kumuliert	-	217,00
Ausschüttungen abs. kumuliert (TEUR)	-	29.081,77
Steuerliche Ergebnisse (in %)		
negative steuerpflichtige Ergebnisse kumuliert	-	104,89 *
prosp. Zeitraum**	105,00	104,89 *
steuerpflichtige Ergebnisse kumuliert	-	105,99 *
prosp. Zeitraum**	123,90	105,99 *
Beteiligung EUR 100.000		
Einzahlung inkl. Agio	105.000,00	105.000,00
Ausschüttungen prosp. Zeitraum**	94.250,00	217.000,00
Steuerrückflüsse prosp. Zeitraum**	52.500,00	52.445,00
Steuerzahlungen prosp. Zeitraum**	61.950,00	48.240,30
Kapitalrückfluss prosp. Zeitraum**	84.800,00	221.204,70
Ausschüttungen kumuliert	-	217.000,00
Steuerrückflüsse kumuliert	-	52.445,00
Steuerzahlungen kumuliert	-	48.240,30
Kapitalrückfluss kumuliert	-	221.204,70
Rendite nach Steuern (Methode interner Zinsfuß, vgl. Seite 7)		9,2 % p.a.

* Betriebsprüfung bis einschließlich 2002 erfolgt, Festsetzungsverjährung bis einschließlich 2008 eingetreten

** bis Verkauf der Klinik 2010