



## DIA-FONDS Nr. 24



Paracelsus-Klinik am See, Bad Gandersheim

Finanz- und Investitionsplan (TEUR)	Soll	Ist
Eigenkapital	12.782,30	13.073,73
Fremdkapital	20.451,68	19.863,69
Investitionsvolumen	33.233,97	32.937,42
<b>Ausschüttungen (in %)</b>		
Ausschüttungen prosp. Zeitraum**	56,00	1,50
Ausschüttungen kumuliert	-	1,50
<b>Steuerliche Ergebnisse (in %)</b>		
negative steuerpflichtige Ergebnisse kumuliert	-	105,45 *
prosp. Zeitraum**	104,60	105,45 *
steuerpflichtige Ergebnisse kumuliert	-	4,20 *
prosp. Zeitraum**	24,70	4,20 *
<b>Beteiligung EUR 100.000</b>		
Einzahlung inkl. Agio	105.000,00	105.000,00
Ausschüttungen prosp. Zeitraum**	56.000,00	1.500,00
Steuerrückflüsse prosp. Zeitraum**	52.300,00	52.691,09
Steuerzahlungen prosp. Zeitraum**	12.350,00	1.859,69
<b>Kapitalrückfluss prosp. Zeitraum**</b>	<b>95.950,00</b>	<b>52.331,40</b>
Ausschüttungen kumuliert	-	1.500,00
Steuerrückflüsse kumuliert	-	52.691,09
Steuerzahlungen kumuliert	-	1.859,69
<b>Kapitalrückfluss kumuliert</b>	<b>-</b>	<b>52.331,40</b>
Rendite nach Steuern (Methode interner Zinsfuß, vgl. Seite 7)		-

\* noch keine Betriebsprüfung erfolgt, Festsetzungsverjährung bis einschließlich 2005 eingetreten

\*\* bis Verkauf der Klinik 2006

### Fondsdaten im Überblick

Emissionsjahr	1996
Verkauft	2006
Prospektiert von	1996 bis 2013
Rechtsform	GmbH & Co. KG
Steuerliche Einkunftsart	Einkünfte aus Gewerbebetrieb
Anzahl der Gesellschafter	324

### Fondsentwicklung

Das Klinikunternehmen Paracelsus und IBA Industrie-Beteiligungs GmbH & Co. Klinik Bad Gandersheim KG (DIA-FONDS Nr. 24) haben einen allseits anerkannten wichtigen Baustein für die Erneuerung des „alten“ Klinikstandortes Bad Gandersheim (früher im Zonenrandgebiet der alten Bundesrepublik) geschaffen. Paracelsus stellte mit seinen jahrzehntelangen Standorterfahrungen die Belegung aus einem nicht mehr zeitgemäßen alten Haus. Ein spezialisierter Kos-tenträger für Onkologie beteiligte sich an der Planung und wollte – mit Zuwachsraten – die Belegung sichern. Investition und Finanzierung verliefen planmäßig. Mit Fertigstellung des Hauses (1997) machte eine schwere Krise im Gesundheitswesen eine grundlegende Restrukturierung erforderlich, an der alle Beteiligten mitgewirkt haben. Aus dem aktiven Mitklinikunternehmer DIA-FONDS wurde ein – gewerblicher – passiver Immobilieninvestor. Paracelsus erwarb die Finanzierung von der Hypothekenbank. Eine siebenjährige Überbrückungsphase sollte allen Partnern ermöglichen, an die frühere Konzeption wieder anzuschließen. Dies ist – teilweise – gelungen: Die Belegung hat sich aufgrund der Möglichkeiten in dem anspruchsvollen Haus, der qualifizierten Medizin im Klinikbetrieb und der gestiegenen Nachfrage nach Leistungen für die Onkologie nahezu um 400 % gegenüber dem Betriebsbeginn erhöht. Die Miete reichte zur Bedienung des Kapitaldienstes aus. Die erheblich gestiegene Belegungsmiete ermöglichte eine teilweise Tilgung gestundeter Zinsraten früherer Jahre.

Die Klinik wurde nach der Überbrückungsphase Anfang 2006 veräußert.