



DIA-FONDS Nr. 3



Finanz- und Investitionsplan (TEUR)	Soll	Ist
Eigenkapital	-	3.289,65
Fremdkapital	-	2.630,09
Investitionsvolumen	-	5.919,74
Ausschüttungen (in %)		
Ausschüttungen kumuliert	-	244,50
Steuerliche Ergebnisse (in %)		
negative steuerpflichtige Ergebnisse, kumuliert	-	155,16
steuerpflichtige Ergebnisse, kumuliert	-	153,03
Beteiligung EUR 100.000		
Einzahlung inkl. Agio	105.000,00	105.000,00
Ausschüttungen kumuliert	-	244.500,00
Steuerrückflüsse kumuliert	-	77.579,50
Steuerzahlungen kumuliert	-	76.514,00
Kapitalrückfluss kumuliert	-	245.565,50
Rendite nach Steuern (Methode interner Zinsfuß, vgl. Seite 7)		9,9 % p.a.

Fondsdaten im Überblick

Emissionsjahr	1974
Verkauft	1991
Prospektiert von	Gemeinsam mit anderem Vorhaben prospektiert, später selbstständig platziert.
Rechtsform	Kommanditgesellschaft (KG)
Steuerliche Einkunftsart	Vermietung und Verpachtung

Fondsentwicklung

Die erste – sehr erfolgreiche – Sonder-/Management-/Sozialimmobilie der DIA-FONDS:

Die Fondsgesellschaft übernahm aus dem ursprünglichen Mischfondsprojekt DIA-FONDS Nr. 1 (vgl. dort) den gewerblich vermieteten Gebäudekomplex und konzipierte diesen unter besonderer Betonung einer hohen steuerlichen Refinanzierung neu. Die Gesellschaft baute, finanzierte und verwaltete eine Rehabilitationsklinik in zentraler Lage des nordrhein-westfälischen Staatsbades Oeynhausen.

DIA-FONDS Nr. 3 verwirklichte mit diesem Konzept das Projekt einer Kooperation zwischen einer öffentlichen Körperschaft, privaten Unternehmern und Investoren sowie die Idee privater Finanzierung öffentlicher Daseinsvorsorge (heute auch als PPP – Public Private Partnership-Modell verwirklicht).

Der im Jahre 1977 eröffnete Neubau war zugleich ein Meilenstein in der Entwicklung des Gesundheits-/Rehabilitationswesens: Der Beleger des Hauses, die LVA Westfalen, bezeichnete mit der Eröffnung dieses Hauses durch seinen Präsidenten das seit vielen Jahrzehnten praktizierte Konzept der „Kurheime“ im Gesundheitswesen als erledigt. Die Klinik erwirtschaftete Dank ihrer Zusammenarbeit mit einem mittelständischen Klinikbetreiber gute Überschüsse für ihre Zeichner und bewältigte die auch schon damals zu verzeichnenden periodischen Krisen im Gesundheitswesen erfolgreich.

Standort und Konzeption des Hauses bewährten sich schließlich in der von rasanten Modernisierungsschüben geprägten weiteren Entwicklung des Gesundheitswesens. Es gelang eine erfolgreiche Veräußerung, nachdem sich der ursprüngliche – langfristige – Mieter durch Neubau eines hochmodernen Hauses zum Mitbewerber entwickelt hatte.