

DIA-FONDS Nr. 8

Fondsdaten im Überblick	
Emissionsjahr	1976
Verkauft	1985
Prospektiert von	1976 bis 1977 (Investitionsphase)
Rechtsform	GmbH & Co. KG
Steuerliche Einkunftsart	Einkünfte aus Gewerbebetrieb



Rheumaklinik II, Wiesbaden

Fondsentwicklung

DIA-FONDS Nr. 8 baute, finanzierte, betrieb und vermietete die Rheumaklinik II Wiesbaden im klassischen neuen Kurgebiet der Landeshauptstadt Wiesbaden.

Das Vorhaben entstand in enger Kooperation mit der Städtischen Rheumaklinik I der Kurbetriebe der Landeshauptstadt Wiesbaden und kann daher als ein frühes Public Private Partnership-Modell bezeichnet werden.

DIA-FONDS Nr. 8 baute auf privatem Grund, schloss eine Kooperationsvereinbarung mit der Landeshauptstadt Wiesbaden zum Betrieb der Rheumaklinik, gewann den bundesweit bekannten medizinischen Leiter der Deutschen Rheumaliga als Chefarzt für beide Häuser und schuf eine architektonisch anspruchsvolle Rheumaklinik mit 180 Betten.

DIA-FONDS Nr. 8 betrieb das Haus zunächst in Eigenregie, verpachtete es schließlich an den Manager (Gründer einer später bekannten deutschen Klinikette). Standort, medizinische Konzeption und Leistungsfähigkeit ermöglichten dem Haus, auch Krisen im deutschen Gesundheitswesen ohne Belastungen zu überstehen. Schließlich erzielten die Anleger einen sehr guten Verkaufspreis.

Die Rheumaklinik Wiesbaden II markiert noch heute einen der Bausteine zur Wiederbelebung der Gesundheitslandschaft im historischen Bad Wiesbaden. Weitere Investitionen von Mitbewerbern schlossen sich an.

Finanz- und Investitionsplan (TEUR)	Soll	Ist
Eigenkapital	4.243,72	4.225,57
Fremdkapital	6.033,24	7.815,35 **
Investitionsvolumen	10.276,97	12.040,92 **
Ausschüttungen (in %)		
Ausschüttungen prosp. Zeitraum	0,00	0,00
Ausschüttungen kumuliert*	-	338,55
Steuerliche Ergebnisse (in %)		
negative steuerpflichtige Ergebnisse kumuliert	-	99,35
prosp. Zeitraum	150,00	81,40
steuerpflichtige Ergebnisse kumuliert*	-	327,36
prosp. Zeitraum	0,00	0,00
Beteiligung EUR 100.000		
Einzahlung inkl. Agio	105.000,00	105.000,00
Ausschüttungen prosp. Zeitraum	0,00	0,00
Steuerrückflüsse prosp. Zeitraum	75.000,00	40.700,00
Steuerzahlungen prosp. Zeitraum	0,00	0,00
Kapitalrückfluss prosp. Zeitraum	75.000,00	40.700,00
Ausschüttungen kumuliert	-	338.550,00
Steuerrückflüsse kumuliert	-	49.675,00
Steuerzahlungen kumuliert	-	112.045,20
Kapitalrückfluss kumuliert	-	276.179,80
Rendite nach Steuern (Methode interner Zinsfuß, vgl. Seite 7)		19,8 % p.a.

* IST inkl. Veräußerungsgewinn von 1985

** Investitionsanpassung während der Bauzeit