

Bericht des Fondmanagements über die geschlossene Beteiligung

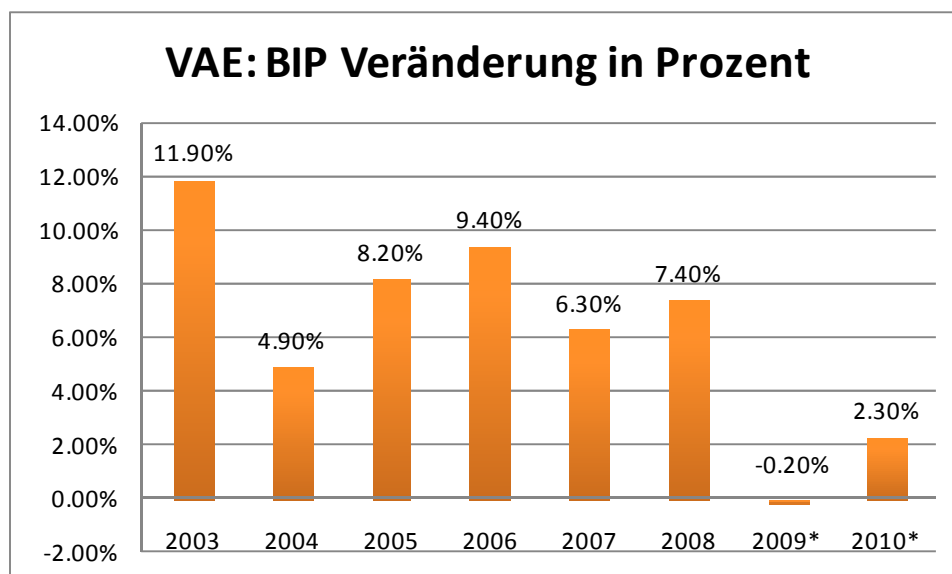
SHEDLIN Middle East Health Care 1 GmbH & Co. KG

Eckdaten

SHEDLIN Middle East Health Care 1 GmbH & Co. KG per 15.12.2009	
Platzierungsstand	46,7 Mio. Euro
Fondsvolumen	48 Mio. Euro
Aktueller Ausschüttungsstand	804.487,50 Euro
Laufzeit	31.12.2014
Erwartende Rendite	13,20 % IRR p.a.

Markteinschätzung

Die Finanz- und Wirtschaftskrise hat in den vergangenen beiden Jahren weltweit die Aktien- und Immobilienmärkte erschüttert. Die Vereinigten Arabischen Emirate (VAE) sind jedoch von der Krise kaum berührt. „Trotz der jüngsten Marktturbulenzen werden die VAE weiter boomen und Risiken in Chancen ummünzen“, sagte der Vizepräsident der VAE beim ersten World Economic Forum (WEF). Das „strenge Finanzregime“ von Abu Dhabi habe die negativen Einflüsse der Finanzkrise abgewehrt und somit weiterhin ein stabiles Wachstumsumfeld geboten.



*Schätzung bzw. Prognose
 Quelle: BFAI November 2009

Die aktuellen Nachrichten um das Emirat „Dubai“ sorgen für Turbulenzen an den weltweiten Finanzmärkten. In den vergangenen Tagen wurde darüber berichtet, dass der staatliche Bauherr von „Dubai World“ seinen fälligen Verpflichtungen nicht mehr nachkommen kann. Durch die Aushilfe des „großen Bruders“ Abu Dhabi in Höhe von 10 Mrd. Dollar wurde wieder einmal bewiesen, dass hier eine strikte Trennung der beiden Emirate vorzunehmen ist. Abu Dhabi als ölreichste Region der Emirate verfügt hierzu auch noch über den größten Staatsfonds mit der „Abu Dhabi Investment Authority“ (ADIA) der Welt. Hingegen versucht Dubai den Mangel an Ölreserven durch

überdimensionale Bauvorhaben zu kompensieren um somit die Region für Investoren und Touristen schmackhaft zu machen. Diese Projekte der letzten Jahre haben auch uns bei Auflegung bzw. bei Konzeption des Fonds zu dem Entschluss geführt, derzeit kein Krankenhausprojekt in Dubai zu projektieren, sondern den Fokus auf die Region Abu Dhabi zu setzen. Somit stellt sich heraus, dass der Standort Kalifah A in Abu Dhabi eine ausgezeichnete Lage für ein solches Krankenhaus bietet.

Der Gesundheitsmarkt

Die aktuell vorhandene medizinische Versorgungsstruktur kann mit der Wirtschafts- und Bevölkerungsentwicklung nicht mithalten. Veränderte demografische Strukturen, ein ungesunder Lebenswandel und höhere Ansprüche an die qualitative medizinische Versorgung führen zu einer vor Ort nicht bedienbaren Nachfragesituation. Um die stetig steigende Nachfrage befriedigen zu können, werden sowohl modernste medizinische Einrichtungen, als auch hochqualifiziertes medizinisches Personal benötigt.

Das Investment

Ärztehaus – Al Rawdah German Medical Center

Das aus einer Stadtvilla umgebaute Ärztehaus hat eine Nutzfläche von etwa 1.200 m² verteilt auf drei Stockwerke und befindet sich auf einem 400 m² großen Grundstück, das zentral im Stadtteil Al Rawdah in der Innenstadt von Abu Dhabi liegt. Das Ärztehaus dient sowohl der ambulanten Versorgung der Patienten als auch der Nachsorge. Vier deutsche Ärzte sowie sieben medizinische Pflegekräfte betreuen, seit der feierlichen Eröffnung im März dieses Jahres, die Patienten in den Fachbereichen Radiologie, Osteopathie, Dermatologie und Innere Medizin. Der Kinderarzt wird seine Tätigkeit zum 01.01.2010 aufnehmen, ein weiterer Arzt aus dem Bereich der Orthopädie soll zum 01.03.2010 beginnen. Mit insgesamt sieben Medizinerinnen verfügt das Al Rawdah German Medical Center dann über zwei medizinische Disziplinen mehr als ursprünglich geplant. Zusätzlich verfügt das German Medical Center über ein eigenes Labor. Es wird eine enge Kooperation zwischen dem Ärztehaus und dem Herz-, Gefäß- und Nierenzentrum (Middle East Health Care 2) geben, die vor allem in den Bereichen der Patientenüberweisung sowie der Nachsorge liegen werden.

German General Hospital (GGH)

Das in Abu Dhabis Nobel-Stadtteil Khalifa A liegende Baugrundstück für das Krankenhaus hat eine Gesamtfläche von rund 38.750 m². Darauf entsteht das erste Deutsche Allgemeine Krankenhaus (GGH) mit einer Gesamtbruttonutzfläche von etwa 21.000 m². Es wird über 100 Betten verfügen. Die Nettonutzfläche verteilt sich auf drei Stockwerke und wird ca. 9.340 m² betragen. Die Schwerpunkte werden in der konservativen und operativen Behandlung von Patienten in den Bereichen Innere Medizin und Orthopädie liegen. Sowohl das Ärztehaus als auch das GGH werden von deutschen Architekten, Projektentwicklern und Ärzten in enger Zusammenarbeit mit der Gesundheitsbehörde Abu Dhabis und der Siemens AG realisiert. Die Geräteausstattung wird ebenfalls von der Siemens AG geliefert.

Bauabschnitt des German General Hospital (GGH)

Der erste Bauabschnitt des German General Hospital (GGH) in Abu Dhabi konnte bereits einen Monat früher als geplant fertiggestellt werden. Mit mehr als 700 Bohrpfählen (Piles) wurde dabei die Basis für die weiteren Arbeiten geschaffen.

Nach Abschluss der behördlichen Abnahmen dieser Arbeiten wird das Fundament, welches als Basis für den Krankenhaus-Rohbau benötigt wird, erstellt. Mit dem Beginn für die Arbeiten der Bodenplatte ist ab Ende Januar 2010 zu rechnen.

Personalentwicklung des German General Hospital

Für das German General Hospital wird aktuell ein Start-Up-Team zusammengestellt. Hierfür konnten bereits die wichtigen Stellen des Krankenhausdirektors (Hospital Director) und der Leitung für Pflegepersonal (Director Nursing) besetzt werden. Beide Positionen sind für die weitere Personalplanung und den bevorstehenden Rekrutierungsprozess von großer Bedeutung. Außerdem konnte somit die Betriebs- und Managementexpertise des Klinikums Offenbach hervorragend um die lokale Expertise von Frau Dr. Johnson erweitert werden.

Ausblick

Die Gesellschaft hat außerplanmäßig bereits erste Rückflüsse aus der Beteiligung an der Al-Alamia Trading FZC erzielt. Daraufhin wurden bereits Ausschüttungen, an alle bis zum 31.03.2009 beigetretenen Anleger in Höhe von 2,5 % bezogen auf das jeweilige Nominalkapital, vorgenommen. Für nach dem 31.03.2009 beitretende Anleger wird – unabhängig vom Zeitpunkt des Beitritts – eine Ausschüttung von 2 % bezogen auf das Nominalkapital zum Ende des Jahres 2009 kalkuliert. Diese Rückflüsse sind für das 1 Quartal 2010 zu erwarten.

Die mit dem Middle East Health Care 1 begonnene Erfolgsstory wird fortgesetzt. Derzeit befindet sich das „German Heart, Vascular and Nephrology Hospital “ mit dem Middle East Health Care 2 in der Platzierungsphase. Hieraus ergeben sich neben der Erweiterung des medizinischen Spektrums u.a. auch kostenbedingte Synergieeffekte, die vor allem durch die Aufteilung der Grundstückspachten realisiert werden können.

Weitere Informationen und Dokumentationen werden wir Ihnen auf der Gesellschafterversammlung vorstellen.

Wir bedanken uns für das von Ihnen entgegengebrachte Vertrauen und freuen uns Sie auf der Gesellschafterversammlung begrüßen zu dürfen.

Mit freundlichen Grüßen



Johanna Borus
Chief Investment Officer



Sebastian Mann
Senior Associate