

# IMMAC | TUELL

DIE KUNDENZEITSCHRIFT DER IMMAC HOLDING AG

## EDITORIAL

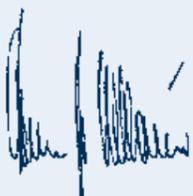
Liebe Leserinnen, liebe Leser,

wieder ist die Nachfrage nach den IMMAC Fonds gestiegen. Ein klares Signal dafür, dass Anleger Sicherheit suchen und von Spezialisten betreut werden wollen. Im Laufe des Jahres bieten wir eine Vielzahl von Fondsbeteiligungen in Deutschland und Österreich an. Dass unsere Fondsbeteiligungen verlässlich planbare Investments sind, zeigt eindrucksvoll die vor Kurzem veröffentlichte und mit der Note „ausgezeichnet“ bewertete Leistungsbilanz. Lesen Sie mehr dazu auf Seite 3 dieser Ausgabe.

Besonders stolz sind wir auf die hervorragende Entwicklung der HANSA-Gruppe. Der im Jahr 2011 von IMMAC und der AZURIT neu strukturierte Konzern ist sehr erfolgreich und bonitätsstark geworden und verfügt über eine in Deutschland überdurchschnittliche Belegung der Häuser. Mit dem IMMAC 53. Renditefonds werden nun die vorläufig letzten beiden Einrichtungen in Dorsten und Menden zur Zeichnung angeboten.

Interessant ist auch der auf Seite 3 dieser Ausgabe dargestellte Bericht über das Qualitätsbenotungssystem des MDK. Er gibt Ihnen einen guten Einblick in die aktuelle Bewertungsmethode des Medizinischen Dienstes in Deutschland.

Ebenfalls in 2012 wird IMMAC wieder interessante Fondsbeteiligungen in Österreich anbieten. Im letzten Quartal 2011 wurde unsere Niederlassung in Graz umfangreich umgebaut und erweitert. So konnten einige neue Stellen für das Assetmanagement geschaffen werden. IMMAC plant für 2012 allein in Österreich Investitionen mit rund € 60 Mio. Wir freuen uns, eine planbare Größe für unsere Kunden zu sein und hoffen, dass auch die europäische Banken- und Finanzlandschaft im Laufe des Jahres in ein ruhigeres Fahrwasser kommt. Ich wünsche Ihnen viel Freude beim Lesen dieser neuen Ausgabe der IMMAC TUELL!



Es grüßt Sie herzlich  
Marcus H. Schiermann  
Vorsitzender des Aufsichtsrates  
der IMMAC Holding AG

## AKTUELLER IMMAC FONDS

### IMMAC 53. Renditefonds GmbH & Co. KG (Nordrhein-Westfalen II)



**hansa**

IMMAC hat im vergangenen Spätsommer ein Portfolio von insgesamt neun Immobilien erworben, die seit 01.11.2011 von der neu konstituierten HANSA-Gruppe in Oldenburg betrieben werden. Mit dem aktuellen Beteiligungsangebot wird derzeit der letzte von drei Fonds platziert, die in dieses Portfolio investiert haben. Mit nur zwei Objekten und einem zu zeichnenden Eigenkapital von nur € 6,66 Mio. ist dieser Fonds erheblich kleiner als die beiden zuvor platzierten Fonds mit HANSA-Objekten. Entsprechend zügig wird das Eigenkapital vom Markt aufgenommen.



Die Fondsobjekte liegen in Dorsten bei Gelsenkirchen und Menden im Sauerland. Beide Häuser sind bestens am Markt eingeführt und sehr gut belegt. Beide Objekte sind in sehr gutem, langfristig marktfähigem Zustand und stammen aus den Baujahren 1998 und 2002. Sie verfügen zusammen über 140 stationäre Pflegeplätze – 60 in Menden

und 80 in Dorsten – mit hoher Einzelzimmerquote und in Menden zusätzlich über 13 Einheiten des Betreuten Wohnens. Weitere 66 betreute Appartements sind zwar nicht Investitionsgegenstand des Objekts, werden aber ebenfalls von HANSA betrieben und wirken so synergetisch für eine gute Belegung der Pflegeplätze.



Ähnlich verhält es sich in Dorsten. Außer einer weiteren Pflegestation mit 30 Plätzen, die nicht Investitionsgegenstand ist, betreibt HANSA auch dort eine Wohnanlage mit über 200 Einheiten des Betreuten Wohnens, was sehr gute Synergien für die Belegung der Pflegeplätze bedeutet.

Die Ausschüttungen für die Anleger beginnen bei 6,5% und sind mit einem sukzessiven Anstieg bis auf

8,5% p.a. für die letzten beiden Jahre der 15 Jahre währenden Prognose ausgewiesen. Wie immer erfolgen die Ausschüttungen in monatlichen Teilbeträgen, sofort beginnend im Monat nach der vollständigen Einzahlung des Beteiligungskapitals nebst 5% Agio. Durch Vortrag anfänglicher Verluste bis ins Jahr 2015 steht den Ausschüttungen in den ersten Jahren gemäß der Prognoserechnung keine Steuerlast gegenüber. Die Dauer der unkündbaren Pachtverträge von 25 Jahren übersteigt den Prognosezeitraum wie immer deutlich. Eine zehnjährige Festschreibung der Darlehenszinsen und die annuitätische Tilgung der Fremdmittel ohne Währungsrisiko runden die Sicherheitsmerkmale dieser unternehmerischen Beteiligung ab.

Neben den hochwertigen Pflegeheimen an gut nachgefragten und strukturstarken Standorten und der konservativen Konzeption ist der Betreiber ein gewichtiger Sicherheitsfaktor für eine Beteiligung an diesem Fonds. Mit ihrer außergewöhnlich hohen Eigenkapitalausstattung und verbürgten Kontokorrentlinien, die jedoch nicht in Anspruch genommen werden müssen, ist die HANSA-Gruppe eine der bonitätsstärksten und liquiden Betreibergesellschaften der Republik.

[www.seniorenheime-hansa.de](http://www.seniorenheime-hansa.de)

Weitere Informationen zum  
Fonds erhalten Sie unter  
[www.immac.de](http://www.immac.de)

## IMMAC SOZIALBAU

## Pflegeheim Berlin Huttenstraße



Anfang dieses Jahres konnte die IMMAC Sozialbau GmbH zudem den Um- und teilweisen Neubau des Pflegeheims Huttenstraße in Berlin-Moabit abschließen. Das erweiterte und umfassend sanierte Haus verfügt über 80 Pflegeplätze und zeichnet sich durch seinen familiären Charakter aus. Die IMMAC Sozialbau war bei diesem Projekt für das gesamte Projektmanagement und das Baucontrolling verantwortlich.

## Feierliche Eröffnung des Pflegezentrums „Leonardis“ in Kornwestheim

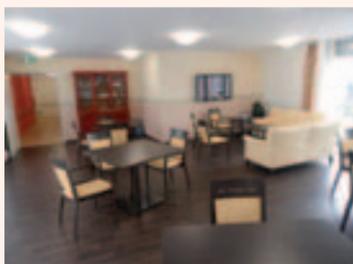


Bürgermeister Allgeier, Roland Hanczuk und Thomas F. Roth

Nachdem bereits Mitte Dezember das Gebäude fertig gestellt worden und ein Großteil der Bewohner noch im alten Jahr eingezogen war, wurde am 27. Januar das neue Pflegezentrum in Kornwestheim feierlich eingeweiht. Hunderte interessierte Gäste und Besucher kamen, um sich den in der Rekordbauzeit von neun Monaten erstellten Neubau anzusehen, sich das Hauskonzept erläutern zu lassen und die erfolgreiche Inbetriebnahme zu feiern.



Bürgermeister Dietmar Allgaier gratulierte allen an der Konzeption und Errichtung Beteiligten für die zielstrebige und professionelle Realisierung des anspruchsvollen Projekts. Auf einem städtebaulich bislang eher vernachlässigten Areal sei nunmehr ein modernes und funktionsgerechtes Gebäude entstanden, das sowohl alten auch als jungen Pflegebedürftigen ein Zuhause biete, hob er hervor.



Das vom Familienunternehmen „Leonardis“ betriebene Heim besitzt großzügig geschnittene und attraktiv gestaltete Zimmer für insgesamt 117 Bewohner in sieben Wohngruppen.

Heimatverbundenheit. So heißen die Wohnbereiche „Salamander“, „Rathaus“, „Ludwigsburg“ und „Stuttgart“; die Cafeteria „Gasthof zum Schwanen“. Eine spezielle Station für jüngere Pflegebedürftige trägt den Namen „Baker Street“. Das Pflegezentrum präsentiert sich lichtdurchflutet und farbenfroh. Es bietet seinen Bewohnern ein hohes Maß an Behaglichkeit, Geborgenheit und Komfort. So gibt es u.a. großzügige Aufenthaltsräume, in denen auch die Mahlzeiten gemeinsam eingenommen werden. Die Cafeteria und ein Gruppenraum können auch von Verbänden und Vereinen genutzt werden.



Ehepaar Hanczuk, Bgm. Allgeier, Heinz Wölper (Wolf & Müller), Roberto Klann (GF IMMAC Sozialbau)

## Neue Projekte der Sozialbau GmbH

„IMMACTUELL“ wird in der nächsten Ausgabe über den Start neuer Projekte der IMMAC Sozialbau GmbH berichten. Zurzeit wird ein Spezialpflegezentrum mit 80 stationären Plätzen und fünf Kurz-

zeitpflegeplätzen in Remscheid entwickelt, parallel wird der Bau eines Pflegeheims mit 119 Betten in Stuhr-Brinkum bei Bremen vorbereitet.

## SEHR GUTE ERGEBNISSE DER QUALITÄT VON IMMAC PFLEGEINRICHTUNGEN

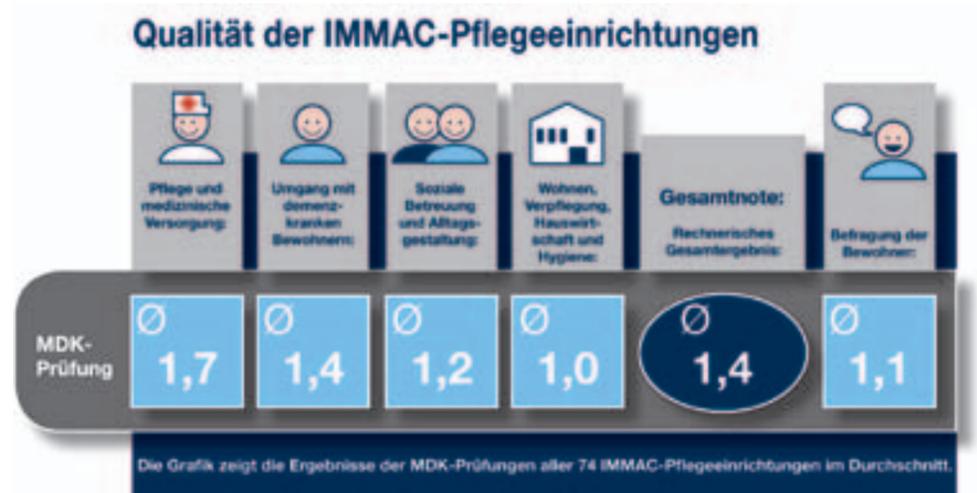
Seit Herbst 2009 werden die von ambulanten und stationären Pflegeeinrichtungen erbrachten Leistungen und ihre Qualität veröffentlicht. So hat es das Pflege-Weiterentwicklungsgesetz, das zum 1. Juli 2008 in Kraft getreten ist, in §115 Abs. 1a vorgesehen. Grundlage der Veröffentlichung sind die Ergebnisse von MDK-Qualitätsprüfungen (Medizinischer Dienst der Krankenversicherungen) und anderen gleichwertigen Prüfungen.

Die Qualitätsprüfung findet durch die Untersuchung von 82 Einzelkriterien statt, die in den Erhebungsbögen auf einer Skala von 0 bis 10 durch die MDK-Prüfer bewertet werden. Zusammengefasst werden die einzelnen Kriterien in vier verschiedene Bereiche. Rechnerisch wird aus diesen vier Bereichen ein Mittelwert ermittelt, der im Gesamtergebnis abgebildet wird. Neben der durch die MDK-Prüfer durchgeführten Bewertung der Pflegequalität werden ebenfalls zehn Prozent der Bewohner per Zufall nach der

Pflegestufenverteilung ausgewählt und befragt. Alle sechs Bereiche erhalten eine Schulnote, die die Pflegequalität der Einrichtung wiedergibt.

Die grundsätzlich unangemeldete Qualitätsprüfung findet jährlich oder nach Vorliegen einer Beschwerde statt. Der Schwerpunkt dieser Prüfung liegt auf der Ergebnisqualität. Im Falle von festgestellten Qualitätsmängeln werden die Landesverbände der Pflegekassen informiert. Nach einer Stellungnahme der betroffenen Pflegeeinrichtung erteilt der zuständige Landesverband der Pflegekassen eine Frist zur Beseitigung der Mängel. Nach Verstreichen der Frist prüft der MDK im Rahmen einer Wiederholungsprüfung, ob die Mängel behoben wurden.

Die Auswertung der aktuellen MDK-Berichte über alle IMMAC Pflegeeinrichtungen zeigt, dass bei den 74 Häusern das durchschnittliche Gesamtergebnis eine Note von 1,4 ist. Bei der Betrachtung



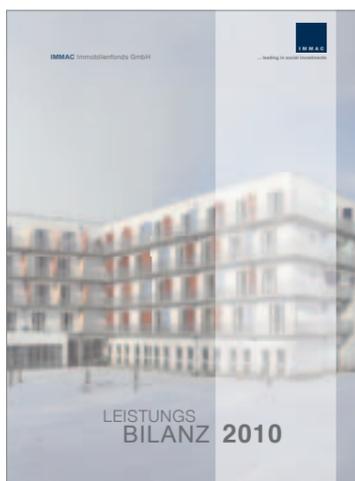
Grafik: IMMAC

der einzelnen Bereiche, die rechnerisch das Gesamtergebnis ergeben, besitzen die IMMAC Pflegeeinrichtungen im Mittel in dem Bereich „Pflege und medizinische Versorgung“ die Note 1,7; „Umgang mit demenzkranken Bewohnern“ die Durchschnittsnote 1,4; „Soziale Betreuung und Alltagsgestaltung“ eine Note von 1,2 im Mittel und im Bereich „Wohnen, Verpflegung, Hauswirtschaft und Hygiene“

die durchschnittliche Note 1,0. Neben dem sehr guten rechnerischen Gesamtergebnis bekamen die IMMAC Pflegeeinrichtungen bei der Bewohnerbefragung mit der Durchschnittsnote 1,1 ebenfalls das Prädikatsurteil sehr gut.

Quellen: MDK – Medizinischer Dienst der Krankenversicherungen (www.mdk.de vom 05.06.2012) und GKV – Gesetzliche Krankenversicherung Spitzenverband Pflegekassen (www.pflegenoten.de vom 05.06.2012)

## DFI LEISTUNGSBILANZANALYSE



IMMAC setzt auf Kontinuität und lässt die Leistungsbilanz, nachdem die Inhalte vom Wirtschaftsprüfer auf Richtigkeit geprüft und mit den Ergebnissen der einzelnen Fondsgesellschaften abgeglichen wurden, vom DFI Deutsches Finanzdienstleistungs-Informationszentrum GmbH analysieren.

Die Leistungsbilanz-Analyse betrachtet alle Phasen einer Fondsgesellschaft und zusätzlich die transparente und vollständige Darstellung des Emissionshauses. Nach Abschluss der Investitionsphase, die in der Regel von den Emissionshäusern – unter Anwendung kaufmännischer Vorsicht – ohne wesentliche Abweichungen von den Planungen eingehalten werden sollte, beginnt die längste Zeitspanne für einen Fonds, die Betriebsphase. In diesem Zeitraum kristallisiert sich heraus, wie gut das Fondsmanagement ist

und wie solide und realistisch das Emissionshaus die Prognosen kalkuliert hat. Die geprüfte Leistungsbilanz, die einen Soll-Ist-Vergleich aller emittierten Fonds vornimmt, spiegelt somit die Performance des Emissionshauses wider. Das Ergebnis dieser Vergleiche wird gleichfalls von den Analysehäusern kritisch geprüft.

Das DFI Deutsches Finanzdienstleistungs-Informationszentrum testierte IMMAC seit der ersten Prüfung für das Geschäftsjahr 2006 im Gesamtergebnis mindestens eine gute Leistungsbilanz. Die geprüften IMMAC-Leistungsbilanzen der Geschäftsjahre 2008 und 2009 erreichten im Gesamtergebnis jeweils die Bewertung „sehr gut“.



Das Fazit des DFI lautet wie folgt: „IMMAC hat sich seit der Gründung 1997 auf Investitionen in Sozialimmobilien spezialisiert und ist als Anbieter von geschlossenen Fonds in diesem Segment seit Jahren Marktführer. Das Portfolio ist bis Ende 2010 auf insgesamt 42 Publikumsfonds sowie vier Private Placements und vier institutionelle Fonds gewachsen. Das Investitionsvolumen beträgt insgesamt rund 800 Millionen Euro bei einem Eigenkapital von über 300 Millionen Euro.“

Die Investitionen erfolgten fast ausschließlich in Pflegeimmobilien in Deutschland und Österreich. Die Expansion ins europäische Ausland wird weiter vorangetrieben. Die Investitionsphasen der platzierten Fonds verliefen durchweg plangemäß, lediglich bei den steuerlich relevanten Werbungskosten gab es kleinere Abweichungen. Die Immobilien sind alle langfristig verpachtet, die Pachteinahmen erfolgen in der Summe über alle Fonds ebenso wie die Auszahlungen bis auf eine Ausnahme gemäß der prospektierten Planvorgaben. Die Tilgung der Darlehen beziehungsweise die Tilgungersatzleistungen erreichen ebenfalls bei allen Fonds mindestens die Planwerte, bei drei Fonds wird die Performance jedoch durch die Kursentwicklung des Schweizer Franken negativ beeinflusst. Die Liquiditätsreserven weisen bei mehr als der Hälfte der Fonds mindestens die Prospektwerte aus. Insgesamt erzielen die Beteiligungsangebote der IMMAC Gruppe insbesondere vor dem Hintergrund der anhaltenden Wirtschafts- und Finanzkrise und im Branchenvergleich ausgezeichnete Ergebnisse, die unter anderem auf die solide und konservative Konzeption der Beteiligungsangebote zurückzuführen sind. Die Leistungsbilanz beantwortet überdies alle relevanten Fragen des D.F.I.-Leistungsbilanz-Fragenkatalogs und enthält ein Testat einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft. Die Leistungsbilanz ist insgesamt als ausgezeichnet zu beurteilen.“

## BEIRATSTREFFEN 2012



Bereits zum zweiten Mal fand in diesem Jahr eine Sitzung der Fondsbeiräte aller IMMAC-Fonds in Hamburg statt.

Eingeladen wurde zu einem Informations- und Erfahrungsaustausch mit der Geschäftsleitung von IMMAC. Besonderheiten der Lage sowie Quartalsberichte und auch die anstehende Regulierung durch AIFM waren Hauptthemen der Veranstaltungen.

Nach eingehenden Diskussionen, verbunden mit neuen Erkenntnissen und Ergebnissen, endeten die Tagungen mit einem gemeinsamen Abendessen.

Das Beiratstreffen findet wieder im Herbst 2012 in Hamburg statt und soll ab 2013 einmal im Jahr in Hamburg stattfinden.

## BETREIBERPORTRÄT: SENIORENZENTRUM HAUS IM PARK GMBH



Die Unternehmensgeschichte der Haus im Park GmbH begann im Jahr 2006, in welchem Herr Bounoua die Pflegeeinrichtung „Schreibers Hof“ in Bad Fallingbostal übernahm. Als zweiter Standort wird das Seniorenzentrum „Haus im Park“ seit Anfang 2008 von Herrn Jamal Bounoua betrieben. Sein Hauptaugenmerk liegt dabei auf dem „Miteinander der Generationen“ und es wurden jeweils Pflegeeinrichtungen mit familiärer Atmosphäre geschaffen.

Der gebürtige Franzose kam schon früh mit der Hospizbewegung in Berührung und entdeckte dort sein Verständnis für den Umgang mit älteren Menschen. Seit seinem Karriereende als Profisportler widmet er sich ganz dem Thema Seniorenbetreuung – mit anhaltendem Erfolg. Die beiden von ihm geführten Seniorenzentren sind auf die Bedürfnisse älterer Menschen in unterschiedlichen Lebenssituationen ausgerichtet. Betreutes Wohnen ist ebenso möglich wie eine Versorgung in der höchsten Pflegestufe.



#### Die Pflegestandards

Die Pflegepolitik der Haus im Park GmbH orientiert sich an ihren Bewohnern mit Rücksicht auf deren Bedürfnisse. Als erster Schritt nach der Aufnahme in der jeweiligen Pflegeeinrichtung wird

für jeden Bewohner eine individuelle Pflegeplanung erstellt. Grundlage dieser Planung ist die ein-



gehende Pflegeanamnese, somit eine ausführliche strukturierte Datenerhebung zum Pflegebedarf, welche in Zusammenarbeit mit dem Bewohner und dessen Bezugspersonen formuliert wird. Unter Berücksichtigung der situationsbezogenen Daten und der formulierten pflegerischen Zielsetzungen werden die notwendigen pflegerischen Maßnahmen mit allen an der Pflege beteiligten Personen geplant. Bei der Informationssammlung werden insbesondere die Bedürfnisse, Gewohnheiten (Biografie), eigene Problembeschreibungen und Fähigkeiten des Bewohners erfasst, um in den weiteren Schritten des Pflegeprozesses Berücksichtigung zu finden. Die festgeschriebenen Maßnahmen sind für alle an der Pflege beteiligten Personen verbindlich.

Die festgelegten Maßnahmen und deren Erfolg werden regelmäßig überprüft und gegebenenfalls an veränderte Bedürfnisse angepasst. Im Pflegeprotokoll werden alle Maßnahmen der Planung und der Verlauf der Pflege dokumentiert. Die Pflegedokumentation ist

somit ein wichtiges Instrument der Qualitätssicherung. Bis spätestens zum Dienstende einer Schicht ist lückenlos zu dokumentieren, was die jeweiligen Mitarbeiter der Haus im Park GmbH an pflegerischen Leistungen erbracht haben, Auffälligkeiten oder Vorkommnisse werden festgehalten. Alle Mitarbeiter sind verpflichtet, sich zu Dienstbeginn durch das Lesen des aktuellen Pflegeberichts auf den aktuellen Wissenstand zu bringen. Dokumentiert wird mithilfe eines EDV-gestützten Systems.

#### Das Pflegemodell

Die Einrichtungs- und Pflegekonzepte der Haus im Park GmbH basieren auf dem Pflegemodell der „Aktivitäten und existentiellen Erfahrungen des täglichen Lebens“ (AEDL) der bekannten Pflegewissenschaftlerin Prof. Monika Krohwinkel. Nach diesem Modell wird der Bewohner als Mensch ange-

sehen. Eine personelle Kontinuität in der pflegerischen Versorgung ist ein elementarer Bestandteil einer menschenwürdigen Pflege. Die Bezugspflegekraft ist somit die Schlüsselfigur im Pflegepro-



zess des jeweiligen Bewohners. Sie ist verantwortlich für die Zielsetzung und -erreicherung. Diese Mitarbeiter sind somit zuständig für die Pflegeplanung und die Überprüfung der Wirksamkeit der Pflegemaßnahmen, welche vorab in den Pflegezielen definiert wurden. Die Bezugspflegekraft ist von der Aufnahme bis zum Auszug des Bewohners für diesen verantwortlich und übernimmt alle pflegerischen Tätigkeiten, die für die Versorgung des Bewohners erforderlich sind. Durch diesen intensiven persönlichen Kontakt wird das Vertrauensverhältnis zwischen Bewohner und Pflegekraft intensiviert. Die Wünsche und Bedürfnisse des Bewohners werden präzise erfasst und bei der täglichen Pflege und Versorgung maßgeblich berücksichtigt. Auch die Angehörigen haben somit einen festen Ansprechpartner für Fragen und Kritik.

#### Die Weiterbildung

Um sowohl den Pflegestandard als auch die Mitarbeitermotivation auf einem hohen Niveau zu halten, werden von der Haus im Park GmbH regelmäßig Fortbil-



möchte und dessen Erfahrungen Teil seines Lebens, Verhaltens und Erlebens geworden sind. Dieses Pflegemodell wird ergänzt durch ein sogenanntes Bezugspflegekonzept, nach welchem jedem Bewohner zwei Pflegekräfte als zentrale Ansprechpartner zugeordnet

dungsveranstaltungen durchgeführt. Insbesondere das Bezugspflegekonzept kann für die Mitarbeiter psychisch belastend sein, weshalb Hilfsangebote von Seiten des Betreibers offeriert werden.

## INTERVIEW: ADCURA BETEILIGUNGSVERWALTUNG GMBH

Im Interview für die IMMACTUELL, Matthias Graf zu Castell-Rüdenhausen: Herr Mag. Joachim Pock, adcura Beteiligungsverwaltung GmbH, Wien,



Mag. Joachim Pock

**Graf Castell: Herr Mag. Pock, Sie vertreten die in Wien ansässige adcura. Welche Überlegungen stecken hinter Ihrer Motivation zur Übernahme der Humanitas?**

Es ist für uns eine hervorragende Gelegenheit, nach dem Einstieg in die mobile Hauskrankenpflege in Wien vor zwei Jahren sowie Projekten in der stationären Pflege in Wien und Niederösterreich, unser begonnenes soziales Engagement nunmehr mit dieser Akquisition fortzusetzen. Die Übernahme bildet die Grundlage für ein weiteres gesundes Wachstum im Segment stationäre Pflege.



**Graf Castell: Wer steht hinter der adcura?**

adcura ist ein Unternehmen der MAUMO Privatstiftung von Herrn Errol Reichel. Die Unternehmensgruppe, die heute rd. 1.100 MitarbeiterInnen beschäftigt, betreibt Dienstleistungsunternehmen im Bereich Reinigung seit 1935. Größtes Unternehmen ist die Blitz Blank Reinigung – Dienstleistungsunternehmen GmbH mit Sitz in Wien, die in insgesamt vier Ländern tätig ist.

**Graf Castell: Die adcura betreibt in Wien einen ambulanten Pflegedienst. Welche Synergien sehen Sie mit Ihrem Engagement in der Steiermark?**

Die Synergien sehen wir im Wesentlichen in den Bereichen Personal, Fort- und Weiterbildung sowie der gemeinsamen Entwicklung neuer Wohn- und Betreuungsformen.



**Graf Castell: Was sind die nächsten Schritte, nachdem die Übernahme der Humanitas nun erfolgreich beendet wurde?**

Neben dem Rebranding der Häuser, die als adcura weitergeführt werden, legen wir besonderes Gewicht in die Stabilisierung der Finanzgebarung sowie gezielte Maßnahmen zur Qualitätsverbesserung. Wir sind auch dabei, die notwendige Manpower in der Beteiligungsholding aufzubauen, um ein qualifiziertes Wachstum über neue Projekte gewährleisten zu können.



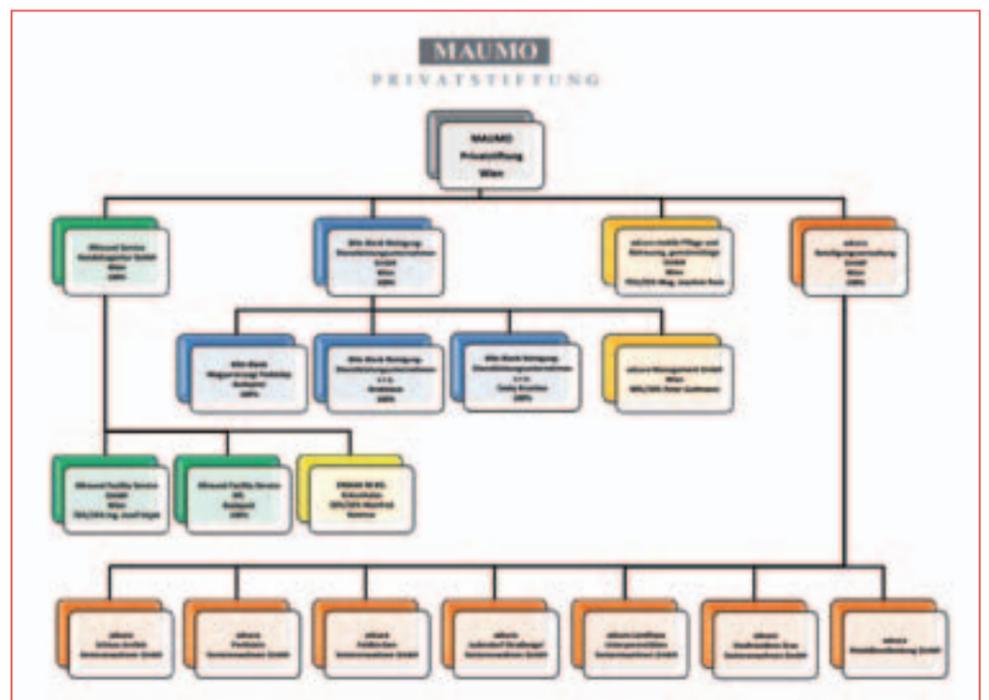
**Graf Castell: Wie sehen Sie die Zukunft der adcura? Wie soll sich das Unternehmen entwickeln?**

Es ist unser fester Vorsatz, adcura als qualitativ hochwertigen Betreiber zu positionieren. Der Schlüssel hierzu ist das Personal und die Bereitschaft des Unternehmens, in dieses zu investieren. Wir wollen ein verlässlicher Partner für unsere BewohnerInnen, die Angehörigen und auch die öffentliche Hand sein. Diese Politik wird langfristig zum Garant eines kontinuierlichen Wachstums. Unser Ziel ist, die Marktführerschaft zu erreichen – das heißt Qualitätsmarktführerschaft, die in Folge auch zur quantitativen Marktführerschaft in Österreich führt.



**Graf Castell: Worauf legen Sie bei der Führung der adcura Betriebe besonderen Wert?**

Wir werden die Häuser in dezentraler Organisation führen. Das heißt, eigenverantwortliche Haus-



leitungen, die in kollegialer Führung mit der Pflegedienstleitung für den qualitativen und wirtschaftlichen Erfolg verantwortlich sind. Eigenverantwortung gilt aber auch für jede/-n einzelne/-n MitarbeiterIn. Mit der Schärfung dieses

Bewusstseins möchten wir die höchstmögliche Qualität im Sinne der Gewährleistung der erforderlichen, aber insbesondere auch der gewünschten Pflege und Betreuung erreichen.



Ein weiteres wesentliches Qualitätsmerkmal ist die Gestaltung des optimalen Lebensumfeldes der BewohnerInnen. Dies bedeutet Investitionen in Form des Erhaltungsaufwandes der Häuser als auch in sinnvolle und notwendige Ausstattung zu Therapie- und Freizeitwecken.

[www.adcura.at](http://www.adcura.at)

## Geschichte der Blitz Blank Gruppe

Das Familienunternehmen ist in den Bereichen Facility-Management und Industriereinigung tätig und wurde bereits im Jahr 1935 gegründet. Errol Reichel hat das Unternehmen nach Übernahme von seinem Vater weiter ausgebaut. Im Jahr 2006 hat er gemeinsam mit seinem Sohn Mario die MAUMO Privatstiftung ins Leben gerufen, die die Beteiligungen an der Firmengruppe übernommen hat. In den Jahren 2007 bis 2011 wurden Tochterunternehmen der Blitz Blank in Ungarn, der Slowakei und Tschechien gegründet. 2010 wurde auch die adcura mobile Pflege und Betreuung, gemeinnützige GmbH gegründet, die die mobile Hauskrankenpflege in Wien betreibt. Zum Jahresbeginn 2012 wurde das

Unternehmen um die Sparte Industrieservice und Brandsanierung erweitert sowie mit der Gründung der adcura Management GmbH die Erweiterung um Dienstleistungen für den Gesundheitsbereich vollzogen. Das Unternehmen beschäftigt zu diesem Zeitpunkt 1.100 Mitarbeiter.

Im April 2012 wurde die adcura Beteiligungsverwaltung GmbH gegründet, die die Betreibergesellschaften der insolventen Humanitas Verwaltungs und Beteiligungs GmbH, Graz, übernimmt. Damit ist der adcura nach Projekten des betreuten Wohnens und modernen Seniorenwohnkonzepten der erfolgreiche Einstieg in den Betrieb von Pflegeheimen gelungen.

## ZULETZT PLATZIERTE FONDS



Anfang Oktober begann mit dem **IMMAC Renditefonds Eisenberg** die Platzierung einer Neubaueinrichtung in Rheinland-Pfalz. Das moderne Pflegeheim im malerischen Zentrum von Eisenberg verfügt über 115 Pflegeplätze in Einzel- und Doppelzimmern. Die AZURIT als Betreiber eröffnete zum 01.11.2011 dieses Pflegeheim in unmittelbarer räumlicher Nähe zum Hauptsitz der Unternehmensgruppe. Der Pachtvertrag mit AZURIT ist auf 25 Jahre unkündbar geschlossen, die anfänglichen Ausschüttungen von 6,5% p.a. steigen während des Prognosezeitraums von 15 Jahren auf 8% p.a. und erfolgen monatlich. Das Fondsvolumen von über € 10,7 Millionen wurde in Höhe von knapp € 5,2 Millionen durch Anlegergelder inkl. Agio erbracht. Der Fonds wurde sehr gut angenommen und das Eigenkapital war innerhalb kurzer Zeit platziert.



Ab Ende Oktober 2011 offerierte IMMAC mit dem **52. Renditefonds** die Beteiligungsmöglichkeit an einem Mehr-Objekte-Fonds. Die Fondsgesellschaft verpachtet Pflegeeinrichtungen in Bremen, Oldenburg und Papenburg. Die Pflegeeinrichtung „Forum Ellener Hof“ in Bremen



verfügt über eine Gesamtkapazität von 137 vollstationären Pflegeplätzen in Einzel- und Doppelzimmern. Das „Seniorenwohnstift Ofenerdiek“ in Oldenburg besteht aus mehreren verbundenen Gebäudeteilen, welche in einen Wohntrakt und einen Pflegetrakt aufgeteilt sind.

Das Seniorenwohnstift verfügt über eine Gesamtkapazität von 105 vollstationären Pflegeplätzen in Einzel- und Doppelzimmern sowie 61 Einheiten für Betreutes Wohnen. Das „Seniorenwohnstift Papenburg“ ist ebenfalls in zwei nach ihrer Nutzung verschiedene Bereiche untergliedert. Von den insgesamt 102 vorhandenen Einheiten für Betreutes Wohnen hat die Fondsgesellschaft 88 erworben. Außerdem stehen Einzel- und Doppelzimmer für insgesamt 72 Bewohner zur Verfügung. Somit verpachtet die Fondsgesellschaft insgesamt 314 vollstationäre Pflegeplätze und 149 Einheiten für Betreutes Wohnen an zwei 100%ige Tochtergesellschaften der HANSA Pflege & Residenzen GmbH. Bei der HANSA Pflege



& Residenzen GmbH handelt es sich um ein Joint Venture von erfahrenen Marktteilnehmern der stationären Seniorenpflege in Deutschland. 80% der Gesellschaftsanteile entfallen auf Gesellschafter, Geschäftsführer und Geschäftspartner der AZURIT Unternehmensgruppe mit Sitz in Eisenberg, Rheinland-Pfalz. Die weiteren 20% der Gesellschaftsanteile wurden von der ANTA-RIS health care holding GmbH mit Sitz in Hamburg übernommen. Die Pachtverträge wurden jeweils auf 25 Jahre unkündbar geschlossen. Die anfänglichen Ausschüttungen von 6,5% p.a. steigen während des Prognosezeitraums von 15 Jahren auf 8% p.a. und erfolgen monatlich. Dieser Fonds konnte noch im Jahr 2011 vollplatziert werden. Von den knapp € 38,2 Millionen Fondsvolumen brachten die Anleger ca. € 19,4 Millionen inkl. Agio auf.



Das neue Jahr begann mit einem weiteren Fonds, in welchem zwei 100%ige Tochtergesellschaften der HANSA Pflege & Residenzen GmbH als Pächter Vertragspart-



ner sind. Im **IMMAC 54. Renditefonds** wurden vier bestehende Immobilien in Bremerhaven und Oldenburg, die nach Renovierungs- und Modernisierungsarbeiten mindestens 337 vollstationäre Pflegeplätze und 145 Einheiten für Betreutes



Wohnen haben werden, fest für 25 Jahre unkündbar verpachtet. Bei diesem Fonds betragen die anfänglichen Ausschüttungen ebenfalls 6,5% p.a. Während des 15-jährigen Prognosezeitraums steigen die Ausschüttungen auf 8,5% p.a. und erfolgen monatlich. Von den rund € 37,4 Millionen Fondsvolumen wurden knapp € 17 Millionen durch Anlegergelder inkl. Agio erbracht. Dieser Fonds konnte im Mai vollplatziert werden.

Zeitgleich mit dem 54. Renditefonds emittierte die IMMAC den **IMMAC Renditefonds Kornwestheim**. Bei diesem Angebot handelte es



sich um eine Neubaueinrichtung in Kornwestheim im Bundesland Baden-Württemberg. Die Einrichtung wurde fest für 25 Jahre an die Pflegezentrum Leonardis Betriebs GmbH verpachtet. Die Bewohner eines bestehenden Pflegeheims in Kornwestheim zogen in die Fondsimmobilie um und belegten somit bereits einen Großteil der verfügbaren Pflegeplätze. Daher ist mit einer sehr kurzen Erstbelegungsphase der insgesamt 117 Pflegeplätze, von welchen 111 in Einzelzimmern untergebracht sind, zu rechnen. Auch bei diesem Fonds betragen die anfänglichen monatlichen Ausschüttungen 6,5% p.a. und sie steigen während des Prognosezeitraums von 15 Jahren auf 8% p.a. Dieser Fonds konnte ebenfalls im März 2012 vollplatziert werden. Das Fondsvolumen von rund € 13 Millionen wurde in Höhe von ca. € 5,5 Millionen durch Anlegergelder inkl. Agio erbracht.

## STUDIE: WOHNEN UND PFLEGE FÜR ÄLTERE MENSCHEN IN ÖSTERREICH

**Wohnen und Pflege für ältere Menschen in Österreich – Studie der Karl-Franzens-Universität Graz**

Der Bereich „Wohnen und Pflege für ältere Menschen“ ist zu einer großen Herausforderung für entwickelte Gesellschaften geworden. Demografische Veränderungen, verbunden mit zunehmenden qualitativen Ansprüchen bei gleichzeitig deutlicher werdenden Grenzen einer staatlichen Finanzierbarkeit, werfen neue Fragen auf.

Auch Österreich – als eine wohlhabende und gleichzeitig alternde Gesellschaft – steht vor der Frage, wie die zunehmenden und berechtigten Forderungen der älteren Generation mit den finanziellen und institutionellen Voraussetzungen in Einklang zu bringen sind, die ein Altern in Würde mit adäquaten Formen der Pflege sicherstellen. Die Gestaltung dieses Bereiches ist somit zu einem der Hauptprobleme der Politik geworden. Sie ist aber auch eine Herausforderung für die wirtschaftswissenschaftliche Forschung, die mit ihren Analysen und Erkenntnissen Grundlagen für Entscheidungen liefern soll.

Die Hauptfragestellung dieser Studie ist die Rolle des privaten Kapitals und privater Initiativen im

Gesamtkontext der zu erwartenden Entwicklung von „Wohnen und Pflege 70+“. Damit sollen die Potenziale und Risiken zusätzlicher Akteure analysiert und gleichzeitig soll der Gestaltungsbedarf der öffentlichen Hand für eine sinnvolle Integration aufgezeigt werden.

Dabei liegt der Anspruch auch darin, die Fragestellung so aufzubereiten, dass die in diesem Bereich handelnden Akteure die daraus resultierenden Befunde für ihre Arbeit nutzen, aber auch eine interessierte Öffentlichkeit daraus Schlüsse zu ziehen vermag.



Die Studie wird unter [www.immac.eu](http://www.immac.eu) unter der Rubrik Informationsmaterial unentgeltlich zur Verfügung gestellt.

## PERSONALIEN



### Barbara Kreuzer

In ihrer beruflichen Laufbahn war Frau Kreuzer in verschiedenen Branchen, vornehmlich im Bereich der Büroorganisation, Personalverwaltung und Assistenz, davon über zehn Jahre in Deutschland, tätig.

Seit März 2012 verstärkt Frau Kreuzer das Team der IMMAC GmbH (Austria) in den Bereichen Büroadministration und -organisation.



### Doreen Burmeister

Nach dem Abitur 3-jährige Ausbildung zur Bürokauffrau bei Marseille-Kliniken AG (börsennotierter Betreiber von Altenpflegeeinrichtungen), die im Juli 2001 erfolgreich abgeschlossen wurde (einen Großteil der Ausbildung bereits im Finanzbereich verbracht). Nach erfolgreicher Ausbildung Umzug nach Hamburg.

Nach der Ausbildung übernommen worden und anderthalb Jahre in der Finanzbuchhaltung gearbeitet.

Im Anschluss zehn Jahre im Finanzbereich tätig gewesen, davon über sieben Jahre als Sachbearbeiterin Finanzen (Hauptaufgabe Cashmanagement-Zahlungsverkehr) und danach knapp drei Jahre als Referentin Liquidität & Finanzierung mit dem Schwerpunkt Konzern-Liquiditätsplanung.

Seit Anfang 2012 unterstützt Frau Burmeister in der IMMAC Holding AG das Team der Konzeption.



### Christiane Hiepler

Frau Hiepler bringt Expertise in zwei Branchen mit. Als kaufmännische Niederlassungsleiterin bei Großkonzernen in der Bauindustrie hat sie Unternehmenseinheiten in allen Bausparten in den Regionen Berlin, Düsseldorf, Leipzig und München verantwortlich geführt. Mit dem Wechsel in die Immobilienwirtschaft wurde sie Geschäftsführerin Facility-Management in einem Wohnungsbaukonzern – später verantwortete sie als Ressortleiterin Einkauf/Technik das komplette Instandhaltungs- und Sanierungsmanagement des Unternehmens. Seit Februar 2012 unterstützt Frau Hiepler das Management der IMMAC Holding AG mit dem Fokus auf „Neubau und Instandhaltung“.



**Oliver Lewin** studierte an der Christian-Albrechts-Universität zu Kiel Betriebswirtschaft im Diplomstudiengang mit den Schwerpunkten Controlling, Innovation, neue Medien und Marketing sowie im Nebenfach Wirtschaftsinformatik. Als Leistungssportler mehrerer Projekte im Segelsport gelang es Herrn Lewin, den Spagat zwischen Studium und Sport erfolgreich zu meistern. Im Herbst 2010 schloss Herr Lewin erfolgreich sein Studium als Diplom-Kaufmann in der Regelstudienzeit ab und widmete sich in Vollzeit dem professionellen Segelsport, um sich für die Olympischen Spiele zu qualifizieren. Nach dem Gewinn der Deutschen Meisterschaft 2011 verstärkt Herr Lewin seit Februar 2012 die IMMAC Holding als Trainee und durchläuft die vielfältigen Bereiche des Unternehmens.

## BÜROUMBAU IMMAC GMBH (AUSTRIA)



Durch die Zusammenlegung zweier im Haus Joanneumring 18/3, Graz, benachbarter Büroräume wurde im 4. Quartal 2011 der von der Profunda detailliert geplante „Büroumbau Graz“ erfolgreich unter der Gesamtkoordination unseres Herrn Pilz umgesetzt: Der Empfangsbereich samt Gästelounge wurde großzügig durch das Öffnen einer tragenden Wand unter Einbau zweier massiver Stahlträger über eine Gesamtlänge von rd. 6 m mit exklusiver Einrichtung gestaltet. Die zuvor in unterschiedlichen Höhen vorhandene Fußbodenkonstruktion wurde nach neuem Aufbau in Naturstein – dunkelgrauem Schiefer – ausgeführt. Zwei Konferenzräume bieten Platz für acht bzw. zehn Personen und sind neben Klimaanlage mit modernsten Kommunikationssystemen ausgestattet. Sämtliche Räume wurden mit abgehängten Decken samt integrierter Beleuchtung sowie Flächenvorhängen und neuen Büromöbeln versehen.

Der mit Natursteinboden ausgestattete Mitarbeiter-Sozialraum bietet mit exklusiver Einbauküche und

Sitzgelegenheit eine angenehme Rückzugsmöglichkeit.

Das neue Büro verfügt nunmehr über eine Gesamtnutzfläche von 301,27 m<sup>2</sup>.



Besondere Exklusivität wird sämtlichen Räumen auch durch die von der Profunda zur Verfügung gestellte Bildersammlung verliehen.

Nach einer intensiven Umbauzeit von nur drei Monaten konnten die neuen Büroräume im Dezember 2011 bezogen werden.



## IMMAC SAILING TEAM

## Grandioser Auftakt in die Regattasaison 2012



Nach den Erfolgen im Jubiläumsjahr 2011 starteten die Segler vom IMMAC Sailing Team mit zwei Siegen in die neue Regattasaison 2012.

Traditionell beginnt die Saison der Regatten in der Ostsee vor Kiel-Schilksee. Auf der Maior Regatta Ende April konnte das Team um den Berliner Steuermann Daniel Nauck in der Klasse der Platu 25 mit Ihrem Boot „IMMAC Institutional Client Service“ nach insgesamt sieben Wettfahrten den Gesamtsieg mit einem Vorsprung



von sieben Punkten zum Zweitplatzierten nach Hause fahren. Christian Soyka, der mit seiner Crew auf der „IMMAC X“ in der Klasse der X-99 unterwegs war, gelang es ebenfalls, sich gegen die leistungsstarke Konkurrenz durchzusetzen und er beendete die Regattaserie ebenfalls mit dem ersten Podiumsplatz. An allen Tagen herrschten vor Kiel teils starke und schwierige Windverhältnisse, die den Seglern nach der Winterpause so einiges körperlich abforderten.

Bei den Damen des IMMAC Match Race Teams lief es zum Anfang dieses Jahres nicht so wie geplant. Aber so ist es im Sport; manchmal gehören auch Niederlagen dazu.

Anfang Februar 2012 verpasste das Team um die Steuerfrau Silke Hahlbrock die Olympiaqualifikation im zweiten Anlauf. Neun Teams aus ebenso vielen Nationen waren in



Key Biscayne (USA) gegeneinander angetreten, um die letzten drei Teilnehmer für die Olympischen Spiele in London 2012 zu ermitteln. An zwei Tagen wurde eine Round Robin (alle Teams treten gegeneinander an) gesegelt, nach der nur noch sechs Teams übrig blieben. Nach weiteren zwei Round Robins hatte unser Team einen



Punkt zu wenig, um in die nächste Runde einzuziehen. Damit war der Traum von der Teilnahme an den Olympischen Spielen 2012 in London leider beendet. Sie haben alles gegeben und am Ende hat es eben nicht gereicht und die ande-

ren waren ein bisschen besser. Das IMMAC Sailing Team blickt dennoch auf sehr erfolgreiche Jahre mit den drei Damen zurück und sie sind dankbar, dass wir ihnen die Möglichkeit gegeben hatten, ihren Traum zu verfolgen. Aber das Leben geht weiter, auch für die drei Seglerinnen.

Anke Lukosch und Maren Hahlbrock sind in die neue olympische Frauenskiff-Klasse 49er FX umgestiegen. Das Boot, was eine leicht modifizierte Version des Herren 49er ist, wird erstmalig bei den Olympischen Spielen 2016 gesegelt. Die wertvollen Erfahrungen, die Anke und Maren in den letzten Monaten sammeln konnten, werden ihnen helfen, ihren Traum von den Olympischen Spielen im zweiten Anlauf zu erreichen.

Silke Hahlbrock bleibt auch nach ihrem Ausscheiden dem Damen Match Race treu. Sie arbeitet bis zu den Olympischen Spielen in

London mit dem russischen Team um Ekaterina Skudina zusammen. Gemeinsam mit dem zweiten Russischen Team wird Silke die Weltcup-Veranstaltungen in Palma, Hyeres und Weymouth segeln.

Das Team Schmidt/Boehme in der Klasse des olympischen 49er der Herren hat den Einstieg in diese anspruchsvolle Klasse erfolgreich gemeistert. Der Umstieg der beiden Kieler Segler erfolgte zum Anfang der Saison 2011. Vom 01.05. bis 12.05.2012 segelten beide die Weltmeisterschaft vor Zadar/Kroatien. Beide Segler gelten in Deutschland bereits aufgrund ihrer bisherigen Leistungen als Aspiranten für die Olympiade 2016.

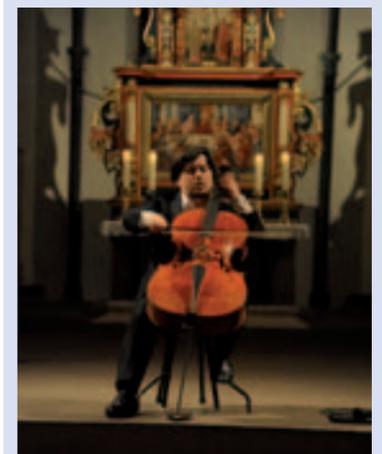
Weiterführende Informationen erhalten Sie auf unseren Seiten im Internet unter

[www.immac-sailingteam.de](http://www.immac-sailingteam.de)  
[www.immac-academy.com](http://www.immac-academy.com)

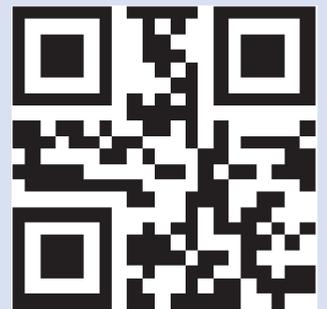
## KULTURSPONSORING

## Konzert von Friedrich Kleinhapl in der St.-Nikolai-Kirche in Rinteln

Im Rahmen eines Bachkonzertes in der St.-Nikolai-Kirche in Rinteln begeisterte Friedrich Kleinhapl im Februar zahlreiche Besucher mit höchst anspruchsvollen Celloklängen. Herr Kleinhapl stellte sein Können wieder einmal unter Beweis und beeindruckte die Zuhörer mit seiner eigenen Interpretation zweier Bach-Suiten. Das Konzert endete mit anhaltendem Applaus und einer Zugabe von Herrn Kleinhapl, die deutlich machte, dass das Cello auch für neuzeitige Musikstücke mehr als geeignet ist.



Ab sofort können Sie sich die Website von IMMAC auf Ihr Handy holen. Hier erhalten Sie alle Informationen rund um das Unternehmen.



## IMPRESSUM

**Verantwortlich für den Inhalt**  
IMMAC Holding AG  
Niederlassung Hamburg

ABC-Straße 19  
20354 Hamburg

Telefon: 040.34 99 40-0  
Telefax: 040.34 99 40-20

[www.immac.eu](http://www.immac.eu)  
[redaktion@immac.eu](mailto:redaktion@immac.eu)

**Redaktion**  
Matthias Graf zu Castell-Rüdenhausen

**Unser Service im Internet**  
Dieses aktuelle Heft, aber auch ältere Ausgaben der IMMAC TUELL, finden Sie unter der Adresse [www.immac.eu](http://www.immac.eu) in der Rubrik Infomaterial.

**Konzept, Gestaltung, Layout und Satz**  
[www.plan2b-werbung.de](http://www.plan2b-werbung.de)

**Auflage**  
8.000 Exemplare, Juni/Dezember