

IMMAC | TUELL

DIE KUNDENZEITSCHRIFT DER IMMAC IMMOBILIENFONDS GMBH

EDITORIAL

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

ein erfolgreiches Jahr 2004 liegt hinter uns. IMMAC Renditefonds erfreuen sich hoher Beliebtheit, was sich 2004 in einem Anlegerzuwachs von über 100% gegenüber dem Vorjahr gezeigt hat. Hierfür und für Ihr Vertrauen in unser Emissionshaus möchten wir uns an dieser Stelle herzlich bedanken.

Erfreulich ist ebenso, dass unsere Fonds durch externe Analysten sehr gut bewertet werden. So liegen die Ratings aller sieben IMMAC Fonds der letzten zwei Jahre unter den Top Ten aller in diesem Zeitraum vom Analysehaus TKL bewerteten deutschen Immobilienfonds.

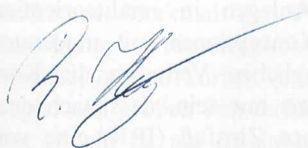
Für die Zukunft ist der Erhalt dieses hohen Qualitätsstandards unser wesentliches Ziel. Vor diesem Hintergrund hat IMMAC auch das Team um drei weitere Mitarbeiter verstärkt. Die mittlerweile rund 20 Mitarbeiter unserer Niederlassung in Hamburg entwickeln mit viel Elan, Erfahrung und einer hohen Motivation unsere neuen Produkte im Fondsbereich.

Auch die vorläufig fertig gestellte IMMAC Leistungsbilanz 2004 beweist, dass eine Beteiligung an IMMAC Fonds ein Top-Investment darstellt. So weisen unsere Retail-Fonds planmäßige oder über Plan liegende Ergebnisse aus.

Seit 1996 hat es bis heute noch nie einen Ausfall unserer monatlichen Ausschüttungen gegeben. Ein Grund mehr, sich auch über die aktuellen Fonds der IMMAC zu informieren.

Viel Freude beim Lesen dieser neuen Ausgabe der IMMAC TUELL!

Es grüßt Sie herzlich
Ihr



Reimund Huß
Vorstand der IMMAC Holding AG

UNSER AKTUELLER 12+1 SPITZENFONDS

IMMAC Pflegezentrum Rheine Renditefonds GmbH & Co. KG

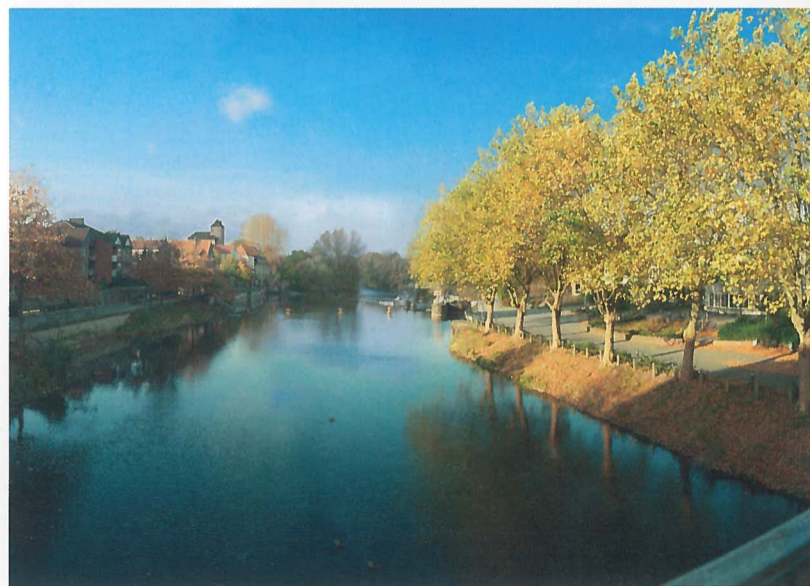
Ende Januar 2005 hat IMMAC das Pflegezentrum Coldinne Stift in Rheine erworben und mit der meritus Seniorenzentren GmbH einen langfristigen Pachtvertrag abgeschlossen. Zum 1. März 2005 war Vertriebsstart des vierten IMMAC 12+1 Fonds mit einem Investitionsvolumen von € 14,15 Mio. und einem zu platzierenden Eigenkapital von € 5,07 Mio.

Selbstverständlich erhalten Anleger wieder die monatliche Ausschüttung von 7,00% p.a., beginnend im Folgemonat nach der Kapitaleinzahlung. Die Mindestzeichnungssumme beträgt € 20.000,00 zzgl. 5,0% Agio. Neben der Sofort-Ausschüttung werden im Jahr 2005 ohne Berücksichtigung der steuerpflichtigen Ausschüttungen Werbungskosten in Höhe von 28,62% realisiert, die u. U. jedoch von Gesellschaftern, die nach dem 04.05.2005 beitreten, nicht mehr mit anderen Einkunftsarten und -quellen verrechnet werden können. Die regierungsseitig geplante Änderung des § 15 EStG wird erst im Juli 2005 dem Bundesrat zur Entscheidung vorgelegt.

IMMAC ZIEHT UM

Neue Räume im ABC-Bogen

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter unseres „Team Hamburg“ sind in die neuen Büroräume im ABC-Bogen umgezogen. Das Büroambiente wurde eigens vom Entwicklungsteam der IMMAC Objektmanagement GmbH konzipiert. Es sorgt für ein freundliches und innovatives Arbeitsklima in allen Bereichen. Alle Kunden, Geschäftspartner und Interessenten sind herzlich eingeladen, das IMMAC Team in der ABC-Straße 19 in 20354 Hamburg zu besuchen.



Da auch dieser Fonds wie alle IMMAC Fonds renditeorientiert konzipiert ist, wird sich die Einschränkung in der Form, dass die Verluste nur vorgetragen werden können, auf die Nachfrage kaum auswirken.

Das 149 Betten umfassende Pflegezentrum wurde vor zehn Jahren errichtet und ist kontinuierlich voll belegt. Die rund 120 Mitarbeiter des Coldinne Stifts sind ein

seit Jahren eingespieltes Team. Besonders interessant bei diesem Fonds: Als Tilgungssurrogat für die Hypothekenfinanzierung wurde eine Rentenversicherung bei der Canada Life noch in 2004 nach altem Recht abgeschlossen. Dies bedeutet, dass die Kapitalisierung dieses Tilgungssurrogates über die Laufzeit noch steuerfrei bleibt, was zu einem höheren Gewinn bei der Veräußerung des Fondsobjektes führt.

OETTINGEN II

Endlich Baubeginn

Nach nunmehr insgesamt über zwei Jahren Planungszeit wird im Juni 2005 endlich mit dem Anbau des Pflegezentrums in Oettingen begonnen werden. Ziel ist es nun, das Bauvorhaben termingerecht voranzutreiben, so dass die neuen Flächen noch in diesem Jahr an die Phönix-Gruppe übergeben werden können. Das IMMAC Objektmanagement übernimmt gemeinsam mit dem TÜV die Baukontrolle bei der Fertigstellung dieser Einrichtung.



ULMENHOF FERTIG GESTELLT

Fertigstellung des Pflegezentrums

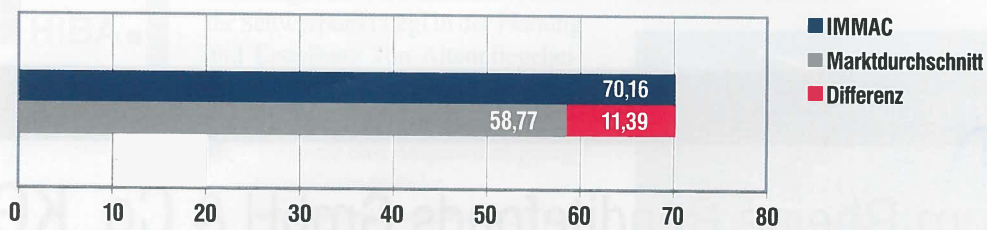
Im Februar 2005 wurde das neu errichtete Pflegezentrum Ulmenhof in Dreieich bei Frankfurt an die Phönix-Gruppe aus Füssen übergeben. Phönix betreibt bereits eine große Einrichtung in Frankfurt, so dass mit dem Ulmenhof interessante Synergieeffekte entstehen. Direkt nach Übergabe der Einrichtung sind bereits über 20 Bewohner in das 77 Betten umfassende Pflegezentrum eingezogen. Die Investition wurde im Rahmen eines Private Placements realisiert.



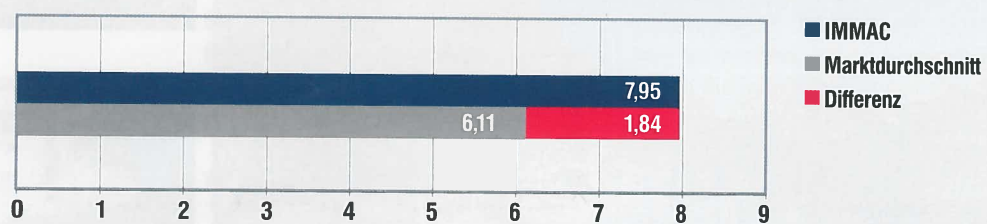


IMMAC FONDS IM VERGLEICH ZUM MARKT

Ausschüttung nach 10 Jahren ohne steuerliche Komponente in Prozent



Prognoserendite nach Steuern in Prozent



Tilgung nach 10 Jahren in Prozent



Ein beeindruckender Vergleich, der von der unabhängigen Analyseagentur SCOPE vorgenommen wurde, macht den Vorsprung der IMMAC Fonds am Markt deutlich.

In drei Grafiken wird die prozentuale Entwicklung in Bezug auf Ausschüttung, Rendite und Tilgung transparent.

Die erste Grafik bestätigt die deutlich höheren Ausschüttungen nach zehn Jahren. IMMAC Fonds liegen mit mehr als 11% deutlich über dem Marktdurchschnitt. Zusammen mit dem Wertzuwachs des Investitionsobjektes und der hohen Tilgungsleistung ergibt dies eine um fast 2% überdurchschnittliche Rendite (mittlere Grafik). In diesem Zusammenhang ist es für Anleger ebenso vorteilhaft zu wissen, dass für IMMAC Fonds mit 25-jähriger Prognose eine vollständige Ablösung der Fremdmittel zum Ende des Prognosezeitraums erreicht wird. Damit steht das spätere Veräußerungsergebnis bei diesen Fonds in vollem Umfang zur Verfügung.

Konservativ und kostengünstig

Bei der Emittierung eines Fonds entstehen eine ganze Reihe von Kosten, deren Höhe sich weitgehend unabhängig vom Investitionsvolumen der Gesellschaft darstellen, wie z.B. für Konzeption,

Steuerberatung, Geschäftsbesorgung sowie nicht zuletzt für die Prospektierung. Obwohl IMMAC Fonds weit kleinere Volumina haben – woraus sich von den Anlegern schlanke Gesellschafterstrukturen ergeben – liegen diese Nebenkosten bei IMMAC absolut im Branchenmittel.

Die Marktanalyse der SCOPE-Gruppe zeigt deutlich, dass IMMAC Fonds weit bessere Werte als der Marktdurchschnitt erzielen. Diese Werte sind darüber hinaus das Ergebnis einer insgesamt konservativen Kalkulation: Während der Markt eine Preissteigerung von 2,2% erwartet, rechnet IMMAC nur mit 1,6%.

Der Leistungsvergleich zeigt Anlegern insgesamt eindrucksvoll, dass die Prognosen in allen bislang platzierten Fonds eingetroffen sind. Dies ist bei IMMAC nicht nur in den Jahresabschlüssen dokumentiert, sondern lässt sich in den Quartalszwischenberichten zeitnah ablesen. Dieser Service ist einzigartig und nur IMMAC Anlegern vorbehalten. Und weil alle bisher von IMMAC aufgelegten Fonds über einen vom Pächter unkündbaren 25-jährigen Pachtvertrag verfügen, ist die Basis für eine langfristige Ertrags- und Prognosesicherheit geschaffen.

GASTKOLUMNE: KARIN KLEIN, STEUERBERATERIN, ZUM THEMA ÄNDERUNG DES § 15 EStG



Karin Klein, Seniorpartnerin der Sozietät Dr. Holtmann, Klein & Rützel, Köln

Die Bundesregierung hat ein Gesetz zur Verbesserung der steuerlichen Standortbedingungen entworfen. Damit verabschiedet sie verschiedene Maßnahmen zur Stärkung der Konjunktur. Zentrales Thema der Entlastung ist die Senkung des Körperschaftsteuersatzes von 25% auf 19%. Diese Steuerentlastung muss nach dem Willen der Regierung aufkommensneutral sein und erfordert somit eine Gegenfinanzierung.

Zu den finanzierenden Maßnahmen gehört nach dem Gesetzesentwurf vom 04.05.2005 unter anderem die

Verlustabzugsbeschränkung für geschlossene Fonds, die ihren Anlegern in der Investitionsphase mehr als 10% Verlust zuweisen. Einzelheiten dazu sind in dem neu entworfenen § 15 b EStG geregelt. Demnach können Verluste aus Beteiligungen mit mehr als 10% der Beteiligungssumme nicht mehr mit anderen Einkunftsarten des Anlegers verrechnet werden, sie mindern nur noch Einkünfte, die in der selben Einkunftsquelle erzielt werden.

Insbesondere sind von dieser Regelung Medienfonds, Schiffsbeteiligungen (soweit sie noch Verluste vermitteln), New Energy Fonds und Leasingfonds betroffen, aber auch geschlossene Immobilienfonds fallen unter den Begriff der „Steuerstundungsmodelle“, so die gesetzliche Bezeichnung, wenn die initialen Verluste 10% übersteigen und diese auf Grund einer modellhaften Gestaltung von vornherein Bestandteil der Konzeption des Beteiligungsangebotes sind.

Wenn dieser Entwurf als Gesetz beschlossen wird, gelten die Regelungen generell für alle betroffenen Beteiligungen, deren Außenver-

trieb nach dem 17.03.2005 begonnen wurde. Ebenfalls gelten sie für Verluste von Beteiligungen, die bereits vor dem 18.03.2005 vertrieben wurden, sofern der Anleger erst nach dem 04.05.2005 beigetreten ist. Somit wären Anleger, die bis einschließlich 04.05.2005 einem Fonds (mit Vertriebsbeginn vor dem 17.03.2005) beigetreten sind, nach dem Entwurf in keinem Fall betroffen.

Auf den ersten Blick scheint sich geplante Änderung für Anleger generell ungünstig auszuwirken, weil die anfängliche Verlustzuweisung entfällt. Tatsächlich gibt aber erst eine genaue Berechnung der steuerlichen Auswirkungen im Einzelfall Aufschluss. Denn die Verluste werden ja nicht aberkannt, sondern sie mindern die Einkünfte aus der selben Beteiligung in der Folgezeit.

Dieser Umstand kann nämlich auch dazu führen, dass die beabsichtigte Mehreinnahme zu einer Mindereinnahme wird. Denn bei Anlegern mit durchschnittlichem oder gar geringem zu versteuerndem Einkommen würden, entsprechend der (noch) geltenden Gesetzeslage, sofort verrechenbare Verluste ohnehin nicht

oder nur in geringem Umfang zu Steuerersparnissen führen, während die Gewinne in den Folgejahren – u. U. mit einem höheren Steuersatz – versteuert werden müssen.

Nach den geplanten Regelungen in § 15 b EStG würden aber die Einnahmen der ersten Jahre steuerfrei bleiben und damit Steuern gespart werden. Lediglich die Verrechnung der Anfangsverluste entfielen, die sich aber eben nicht oder nicht maßgeblich auswirken. Dies führt u. U. selbst bei der Berücksichtigung von Zinseffekten zu merklich besseren Nachsteuerergebnissen.

Aber auch bei Anlegern, bei denen sowohl die Verluste als auch die späteren Gewinne durchgängig dem Höchststeuersatz unterliegen, wird bei Anlagen in renditeorientierten Konzeptionen mit moderaten anfänglichen Verlusten die Konsequenz nur sein, dass nach dem internen Zinsfuß (IRR) eine voraussichtlich geringfügig niedrigere Nachsteuerrendite entsteht.

Zunächst bleibt jedoch abzuwarten, wie das Gesetzgebungsverfahren verläuft.

NEWS +++ NEWS +++ NEWS +++ NEWS +++ NEWS +++ NEWS +++ NEWS +++ NEWS +++ NEWS +++ NEWS +++

Ausschüttung im Fonds Oettingen erhöht
Bereits in 2004 konnte im Fonds Oettingen die Ausschüttung für die Anleger auf 9,00% erhöht werden. Darüber hinaus haben die Gesellschafter beschlossen, aus freiem cash-flow einen weiteren Betrag von 0,50% p.a. in die Liquiditätsreserve einzustellen.



IMMAC Pflegezentrum Oettingen

Wachkomastation im Schleswig-Holstein Fonds fertig gestellt
Im März 2005 wurde die neue Wachkomastation des DRK in dem Pflegezentrum Plön fertig gestellt.



Wachkomastation DRK Plön

Die neue Station soll nach Vorliegen des Versorgungsvertrages auf Grund des hohen Bedarfs sofort in den Betrieb gehen. Auch die übrigen Objekte des Fonds wurden gemäß der Vorgaben und abgeschlossenen Verträge modernisiert.

Lediglich der neue Fahrstuhl in Lütjenburg lässt auf Grund der noch fehlenden Baugenehmigung auf sich warten. Die Arbeiten sollen jedoch in 2005 vollständig abgeschlossen sein. Der Fonds wurde übrigens pünktlich zum 30.12.2004 mit insgesamt 113 Gesellschaftern geschlossen.

Modernisierung des Pflegezentrums in Lichtenau abgeschlossen



IMMAC Pflegezentrum Lichtenau

In neuem Glanz erstrahlt das Pflegezentrum Haus Roggenberg des IMMAC Fonds Lichtenau. Die Arbeiten im Rahmen der Modernisierung des Gebäudes wurden fristgerecht abgeschlossen. So hat

auch die Außenfassade einen neuen Anstrich erhalten. Zu sehen unter www.phoenix.nu

IMMAC 12+1 Bad Bevensen pünktlich geschlossen



IMMAC Pflegezentrum Bad Bevensen

Der im Oktober 2004 emittierte Fonds IMMAC Bad Bevensen wurde in nur zweieinhalb Monaten pünktlich zum 30.12.2004 geschlossen. Das Objekt wurde als Pflegezentrum in 2004 fertig gestellt und wird erfolgreich von der CASA REHA Gruppe aus Bad Homburg betrieben. Die insgesamt 108 Gesellschafter des Fonds erhielten im April 2005 erstmals auch den Fondsquartalsbericht.

Hohe Kursgewinne in den Fonds Sipplingen, Mittenwald und Berlin

Für die Fonds wurde zwischen 2000 und 2002 die Langfristfinanzierung auf Grund der günstigen Marktlage in der Fremdwährung des Schweizer Fränkens einge-

deckt. Heute können die Gesellschafter sich freuen. Die Zinsen sind äußerst niedrig und die Fonds sparen Monat für Monat durch den Umtausch zwischen Euro und CHF hohe Beträge an Zinskosten ein.



IMMAC Pflegezentrum Mittenwald

Auch die theoretische Restschuld der Darlehen liegt deutlich unter den kalkulierten Beträgen. Ein weiteres Zeichen dafür, dass aktiv gemanagte Fonds für ihre Anleger mehr Geld verdienen. Und am Ende ein Plus an Investitionssicherheit bieten.



IMMAC Pflegezentrum Berlin

PORTRÄT: JAN LUCHT



Jan Lucht

Seit dem 1. Mai 2005 begrüßen wir Herrn Jan Lucht als neues Mitglied der IMMAC Geschäftsleitung.

Der Diplom-Kaufmann, der bis 1996 an der Universität Kiel studiert hat, steht für betriebs- und finanzwirtschaftliche Fachkompetenz im Bereich Health Care.

Als Spezialist für Investitionen und Unternehmungen im Gesundheitsmarkt hat er bereits wertvolle Erfahrungen gesammelt. Zunächst in einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, dann als Vorstandsassistent

eines börsennotierten Pflegeheim- und Klinikunternehmens sowie darüber hinaus als Interimsmanager und Sanierer eines mittelständischen Pflegeheimbetreibers. Zuletzt war Herr Lucht als Senior Consultant in einer Bank mit dem Schwerpunkt Sozialwirtschaft tätig.

Mit seinem weiten Spektrum von der Finanzierung über den Betrieb bis hin zur Rechnungslegung von Senioren- und anderen Managementimmobilien wird Jan Lucht fortan im Konzeptionsbereich sowohl für private als auch für institutionelle Anleger bei der IMMAC zuständig sein. Darüber hinaus ist es sein persönliches Ziel, den hohen Qualitätsmaßstab, den die IMMAC im Markt etabliert hat, kontinuierlich weiterzuentwickeln.

Jan Lucht
Geschäftsführer der
IMMAC Institutional Client Service GmbH

Telefon: 040 - 34 99 40-0
Telefax: 040 - 34 99 40-20
eMail: j.lucht@IMMAC.de

IMMAC Niederlassung Hamburg,
ABC-Straße 19, 20354 Hamburg

LEISTUNGSBILANZ DER IMMAC HEALTH PROPERTY FONDS

Vorläufige Leistungsbilanz der IMMAC Health property Fonds fertig gestellt

Die IMMAC Immobilienfonds GmbH hat die vorläufige Leistungsbilanz zum 31.12.2004 erstellt und den Wirtschaftsprüfern zur Prüfung vorgelegt. Das Ergebnis ist eindeutig:

Von 16 Fonds liegt ein Fonds bei der Ausschüttung auf Grund einer noch bestehenden Rückstellung leicht unter Plan, drei Fonds verließen plangemäß und acht Fonds liegen bei Tilgung und Ausschüttung über Plan. Vier bereits bestehende Fonds wurden bei der Leistungsbilanz auf Grund des Emissionszeitraumes noch nicht berücksichtigt, liegen jedoch bisher auch plangemäß oder über Plan. Das Investitionsvolumen der IMMAC Health property Fonds hat zum 31.12.2004 € 152.361.381,09 betragen und soll sich plangemäß in 2005 um weitere ca. € 50 Mio. erhöhen.

Die testierte Leistungsbilanz der IMMAC Immobilienfonds GmbH soll zum 01.08.2005 veröffentlicht werden und ist dann jederzeit unter www.IMMAC.de abrufbar.

Selbstverständlich können Sie die Daten und Fakten auch bei der IMMAC Niederlassung Hamburg, ABC-Straße 19, 20354 Hamburg auf dem Postweg anfordern.

Leistungsbilanz per 31.12.2004

IMMAC Immobilienfonds GmbH

MERITUS - EIN UNTERNEHMEN WÄCHST DURCH QUALITÄT



IMMAC Pflegezentrum Wagenfeld

Als modernes und soziales Dienstleistungsunternehmen wurde die meritus Seniorenzentrum Wagenfeld Betriebsgesellschaft mbH am 1. Januar 2002 gegründet. Mit dem Anspruch, die meritus Seniorenzentren GmbH zu etablieren, können

Pflege- und Serviceleistungen unter einem Dach am Markt erfolgreich angeboten werden. Die Vielfalt der Betätigungsfelder erstreckt sich von der allgemeinen bis hin zur besonderen Pflege demenziell erkrankter Menschen. Neue Aufgaben zur

Betreuung und Pflege von Menschen mit neurologischen Störungen, insbesondere im so genannten Wachkoma (Phase F), werden erschlossen und kommen hinzu.

Menschen Gutes tun, „sich um jemanden verdient machen“, ist die Ableitung des lateinischen Wortes „meritum“, aus dem meritus wurde. Diese Philosophie wird mit der Übernahme der Pflegeeinrichtung „Coldinne Stift Gesellschaft für Pflegeleistungen und Betreuung mbH“ konsequent fortgesetzt.

Die meritus Seniorenzentren GmbH ist mit 75,2% der Hauptgesellschafter. Die überdurchschnittliche Eigenkapitalquote von bisher 50% wurde durch die langfristige Theasaurierung der Erlöse erreicht und soll der Finanzierung der Expansion dienen.

So strebt die meritus Seniorenzentren GmbH in 2005 einen Umsatz von 20,2 Mio. Euro an, der sich bis 2010 auf Basis von inhaltlichen Weiterentwicklungen und qualitativ hochwertiger Pflege und Betreuung verdoppeln soll. Mit dem Ziel, bis Ende 2007 rund 1.000 Betten zu betreiben, zeigt sich eine

konstante und deshalb langfristig gesunde Expansionsstrategie. Sie wird geprägt durch ein Team aus qualifizierten Mitarbeitern, die als Garant für eine solide Zukunftsentwicklung gesehen und gefördert werden.

Stetige Weiterbildung sowie die Einbindung der Mitarbeiter bei der Optimierung des ganzheitlichen Qualitätsprozesses sind ein überzeugender Beleg dafür.



Ab 2007 möchte die meritus Seniorenzentren GmbH um eine Einrichtung pro Jahr wachsen. Doch nicht um jeden Preis. Qualität, Wirtschaftlichkeit und die Nutzung von Synergieeffekten haben bei den Kooperationen mit weiteren Anbietern ambulanter Pflege- und Krankenhäuser weiterhin erste Priorität.

www.meritus.biz

NEU IM TEAM



Doris Schriever-Abeln

Die IMMAC Niederlassung Hamburg hat ihr Team im Bereich Fondsverwaltung und Objektmanagement verstärkt. Mit Umzug in die neuen Geschäftsräume konnten die neuen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter Doris Schriever-Abeln (Verwaltung), Jan Lucht (Geschäftsleitung, Konzeption), Boris Brauer (Fondsverwaltung) und Lutz-Ingo Eichenkopf (Objektmanagement) begrüßt werden.

Ferner wurde das Rechnungswesen durch die Vergabe von Mandaten an eine externe Steuerberaterin verstärkt.

IMMAC PRÜFT NEUE INVESTITIONEN

Für die Retail-Fonds prüft IMMAC neue Investitionen mit einem Volumen von über € 50 Mio.



Das Volumen setzt sich aus dem Erwerb von zwei bestehenden Einrichtungen in Berlin, dem Erwerb einer neu erstellten Einrichtung bei Hamburg sowie dem Erwerb einer Einrichtung in Schleswig-Holstein zusammen, die von einem gemeinnützigen Träger betrieben wird.

Die Objekte mit einer Gesamtkapazität von 550 Pflegebetten werden durch rd. 450 Mitarbeiter geführt und sollen in zwei Fonds



im Laufe des zweiten Halbjahres 2005 emittiert werden.

Zunächst sollen die in Berlin gelegenen Objekte in einem IMMAC Fonds ab Juli 2005 angeboten werden. Das Fondsvolumen wird ca. € 20 Mio. betragen und sich aus voraussichtlich € 13 Mio. Fremdkapital und € 7 Mio. Eigenkapital zusammensetzen.



Dieser Fonds wird auch erstmals mit der Genehmigung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht versehen sein. Das Genehmigungsverfahren ist auf Grund des zum 01.07.2005 in Kraft tretenden Anlegerschutzverbesserungsgesetzes ab diesem Zeitpunkt für alle Fonds gesetzlich vorgeschrieben.

IMMAC hat sich bereits seit Dezember 2004 im Rahmen einer Arbeitsgruppe ausführlich mit der Bundesanstalt für Finanzdienst-

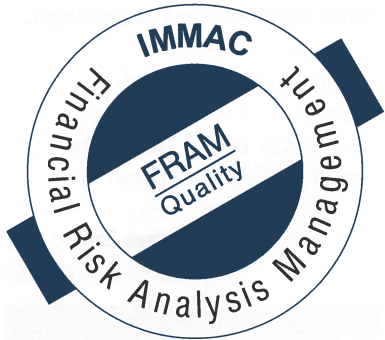


leistungsaufsicht (BAFIN) auseinandergesetzt und sieht auf Grund des hohen Qualitätsstandards und der bereits seit Jahren nach dem Standard des IDW S 4 erfolgenden Prospektierung von Fonds keine Probleme bei der Genehmigung.



Ferner soll auch die neue Produktlinie IMMAC mobil durch die Emission des ersten Fonds im zweiten Halbjahr 2005 erfolgen. Näheres hierzu erfahren Sie in der nächsten IMMAC TUELL.

NEUES VON FRAM


IMMAC FRAM erhält neuen Baustein: Die Bedarfs- und Konkurrenzanalyse

Die neu konzipierte Bedarfs- und Konkurrenzanalyse wird für jedes Objekt von einem qualifizierten Team der IMMAC Objektmanagement GmbH, Fachbereich Analyse & Consulting, erstellt.

Vor jeder Investitionsentscheidung steht die Frage des Angebotes und des Wettbewerbs. Diese Fragestellung ist nicht nur wesentlich für die Investition in Einkaufszentren, Hotels oder Büroimmobilien, sondern insbesondere auch für die stationäre Pflegeeinrichtung. Denn hier sind die Wettbewerbs-, Angebots- und Lagekriterien inhaltlich anspruchsvoller als bei anderen

Immobilieninvestitionen. Daher ist es von entscheidender Bedeutung, das Investitionsumfeld genau zu analysieren.

Wie machen wir das?

Zunächst wird auf Grund von statistischem Material ein Bedarf ermittelt, der mit sehr konservativen Verhältniszahlen errechnet wird. Demgegenüber wird das tatsächliche Angebot, das durch Vorortrecherche ermittelt wird, gestellt. Erst wenn wir hier eine rechnerische Bettenkapazitätsunterdeckung ermittelt haben, wird der Objektstandort der Konkurrenzanalyse unterzogen.

Errechnet sich eine Bettenkapazitätsdeckung wird der Standort noch detaillierter geprüft und u.U. nicht realisiert. Bei den Ermittlungen zur vorhandenen Bettenkapazität müssen selbstverständlich auch Planungsvorhaben recherchiert werden.

Zum einen werden die örtlichen Bauämter befragt, ob Planungsvoranfragen oder Bauanträge eingereicht wurden. Zum anderen dient unsere eigene Datenbank als Infor-

mationsquelle. Darin befinden sich häufig auch bereits Planungsvorhaben, die noch nicht bei den Bauämtern bekannt sind.

Demografischer Effekt vor Ort

Bei der Konkurrenzanalyse werden alle im Wettbewerb befindlichen Pflegeeinrichtungen nach einem speziell entwickelten Prüfungsbogen bewertet. Dazu besuchen wir alle Objekte persönlich, sammeln Informationen und fotografieren die Einrichtungen. Oft erhält man im persönlichen Gespräch über den Heimprospekt hinausgehende Informationen.

Die wichtigsten Fakten sind die Pflegeentgelte, Kosten für Unterkunft und Verpflegung sowie die Investitionskosten, die ein Bewohner pro Tag zu zahlen hat. Das Konkurrenzumfeld kann in ländlichen Regionen einen Radius von bis zu 40 Kilometer ausmachen. Nach Auswertung der Prüfungsbögen wird das Ergebnis umfassend dokumentiert.

Mit dem vorliegenden Zahlenmaterial werden Vergleichstabellen

erstellt. Sie dienen als Richtwert für die preisliche Einstufung der zum Erwerb anstehenden Pflegeeinrichtung. Entscheidend sind hier die Werte der vom Baujahr her vergleichbaren Einrichtungen sowie die vom Sozialamt gültigen Höchstsätze für die Investitionskosten, auch kurz I-Kosten genannt.

Erst nach Abschluss dieser Recherchen kann eine Empfehlung erarbeitet werden, die dann den Projektbeteiligten zur Investitionsentscheidung übergeben wird. Die Empfehlung beinhaltet primär einen I-Kostensatz, der nachhaltig erzielbar ist. Auf dieser Basis errechnen sich die zukünftige Pachthöhe sowie der Kaufpreis.



André Godo
Geschäftsführer der
IMMAC Objektmanagement GmbH

Der gelernte Bankkaufmann, Fachwirt der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft und Grundstücksgutachter ist seit 18 Jahren in der Immobilienbranche tätig.

Nach den Stationen offener Immobilienfonds, Hausverwaltung, internationales Maklergeschäft, Consulting für Einkaufszentren und Projektentwicklung/Vermietung auf Bauträgerseite ist Herr Godo Anfang 2004 zur IMMAC gekommen und hat die Weiterentwicklung des IMMAC FRAM sowie die Einführung des Scoring-Modells maßgeblich vorangebracht.

SYSTEMATISCHE IMMOBILIENBEWERTUNG

[IMMAC Scoring]

Nachdem IMMAC seit neun Jahren am Markt tätig ist, konnten im Rahmen einer Projektarbeit die einzelnen Erfahrungswerte, die mit dem Immobilienportfolio entstanden sind sowie die wesentlichen Einzeldaten zu den Objekten in ein IMMAC eigenes Scoring-Modell zur Bewertung der Immobilie eingebracht werden.

Ziel der Projektarbeit war es, eine grundsätzliche Bewertungsmethode zu entwickeln, die einerseits die

einzelnen Pflegeeinrichtungen vergleichbar macht, andererseits die unterschiedlichen Bewertungsgewichtungen berücksichtigt.

Der Scoring Wert eines Pflegeheimes setzt sich aus Kennziffern wie dem Kaufpreis pro Bett, Abweichungsbeträgen zum bundesdeutschen Durchschnittssatz einrichtungsspezifischer Kennziffern, Reserveanteilen bei den Investitionskosten, der Raumaufteilung zwischen Einzel- und Doppelzimmern, dem Alter der Immobilie, einer technischen Note sowie der Grundstückslage zusam-

men. Die sich bei der Analyse ergebenden Einzelwerte werden dann nach Bewertungsgewichtung mit einem Multiplikator versehen. Die festgeschriebenen Multiplikatoren stellen eine Range von 1,0 bis 2,0 dar und führen zu den Einzelergebnissen, die in der Summe abschließend zu der Immobilien-Scoringnote zwischen 0,01 und 6,00 führt.

Vorteile bringt das Scoring-Modell nicht nur für IMMAC. Auch Banken und Betreibergesellschaften haben großes Interesse bei der Anwendung des Scoring-Systems signalisiert.

DIE MARKTSTUDIE 2005 ERSCHEINT AM 30. JULI



Prof. Dr. C. Tiebel

Wie gewohnt erstellt IMMAC gemeinsam mit wissenschaftlichen Partnern jährlich eine aktuelle Studie über den Markt für Sozialim-

mobilien. In der diesjährigen Studie, die gemeinsam mit der Fachhochschule Heilbronn unter Leitung von Prof. Dr. C. Tiebel sowie dem bpa (Berufsverband privater Altenpflege) erstellt wird, werden drei aktuelle Themenbereiche behandelt:

- **Die Pflegeversicherung** – Status, Möglichkeiten der Reform, Auswirkungen
- **Das differenzierte Investitionskosten-system** – Regelungen und Abweichungen in den einzelnen Bundesländern

■ **Umfrage** unter 2000 Trägern der stationären Altenpflege – welche Veränderungen beschäftigen heute die Betreiber – wie wird die Marktentwicklung gesehen.

Die Marktstudie 2005 soll zum 30. Juli 2005 erscheinen und ist dann in einer Kurzversion kostenlos bei der IMMAC zu beziehen.

Mit der Projektstudie wird gleichzeitig der Startschuss für eine langfristig angelegte Kooperation mit dem bpa gegeben. Der Berufsverband, der insgesamt über 4.000 Mitglieder verfügt, wird zukünftig mit

IMMAC eng kooperieren. So sollen insbesondere im Bereich der Finanzdienstleistung, der Bauplanung und Realisierung von Einrichtungen der Altenhilfe sowie im Rahmen der Zusammenarbeit einer Expertengruppe gemeinsame Dienstleistungen an privatwirtschaftliche Betreiber entwickelt und angeboten werden.



Fachhochschule Heilbronn
Hochschule für Technik und Wirtschaft
University of Applied Sciences

AKTIVES FONDSMANAGEMENT - ENTWICKLUNG DER ZINSMÄRKTE

Schon in früheren Ausgaben der IMMAC TUELL haben wir über unser aktives Fondsmanagement berichtet. In dieser Ausgabe soll aus aktuellem Anlass die Frage erläutert werden, wie die Hypothekenfinanzierung der Fonds optimal strukturiert wird. Ein Interview mit Jan Lucht, verantwortlich für den IMMAC Fachbereich Konzeption und Finanzen.

Herr Lucht, welche Faktoren sind bei der Hypothekenfinanzierung zu beachten?

Zunächst sind drei Faktoren von besonderer Bedeutung:

Die Festschreibung der Zinsen, die Finanzierung in Euro oder einer Fremdwährung und die Nutzung von Zinsvorauszahlungen.

Grundsätzlich hat man in den letzten Jahren eine hohe Zinersparnis gehabt, wenn man Zinsen lediglich für sechs Monate oder ein Jahr festgeschrieben hat. Die Zinssätze sind gegenüber einer 10-jährigen Zinsfestschreibung zwischen 1,5% und 1,7% günstiger.

Andererseits besteht das Risiko, dass die Zinsen sich nach oben entwickeln und man die eingesparten Beträge auf Grund eines höheren Zinsniveaus schnell wieder verliert und sogar mehr zahlt.

Für einen Fonds sollte man daher die höheren, dafür aber 10 Jahre festgeschriebenen Zinsen akzeptieren.

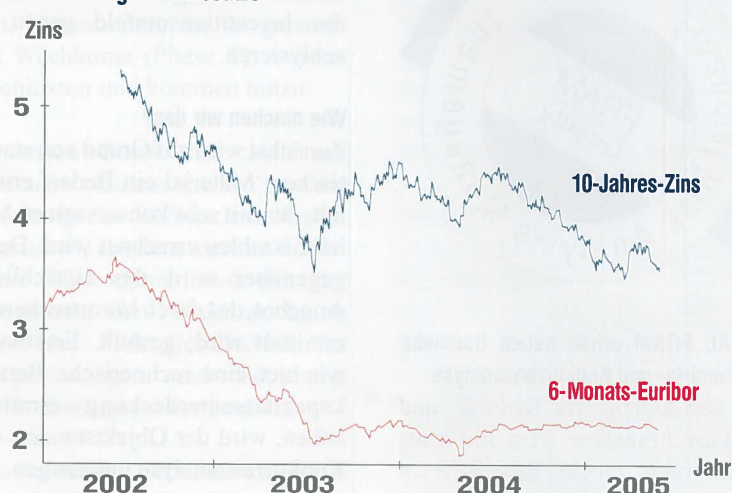
Zum einen, weil Vorteile von Zinseinsparungen aus konservativen Gesichtspunkten ohnehin nicht ausgeschüttet sondern angespart werden sollten und daher dem Anleger zunächst nicht zu Gute kommen.

Zum anderen, weil die Fondsbeteiligung dann grundsätzlich risikoloser ist. Darüber hinaus ist es i.d.R. so, dass Banken bei kurzfristigen Zinsfestschreibungen eine höhere Zinsmarge und höhere Bearbeitungsgebühren für eine Finanzierung verlangen.

Ist eine Finanzierung in Fremdwährungen denn heute noch interessant?

In den letzten drei Jahren waren die Kurse und Zinssätze des CHF sehr interessant, was zu teilweise hohen Kursgewinnen bei der Finanzierung führte. Heute sollte man auf Grund der Marktentwicklung eher eine Finanzierung im Euro wählen, da das Zinsniveau im Euro sehr niedrig ist und eine Zinseinsparung bei einer Fremdwährung u.U. heute höhere Kursrisiken mit sich bringt als in den letzten Jahren.

Anders sieht es aus, wenn es um eine Anschlussfinanzierung nach Ablauf einer Zinsfestschreibung geht. Der Fonds hat dann bereits zehn Jahre lang Tilgungsleistungen erbracht und verfügt über eine geringere Verschuldung. Sofern also das Zinsniveau im Euro zum

Entwicklung der Zinssätze

Zeitpunkt einer Anschlussfinanzierung über 5,50% p.a. bei einer 10-jährigen Festschreibung gestiegen ist, kann man nach sorgfältiger Prüfung durchaus die Anschlussfinanzierung z.B. im Schweizer Franken eindecken. Ferner können etwaige Risiken dann durch einen so genannten Cross-Currency-Swap abgedeckt und Währungsrisiken minimiert werden.

Ferner würde man im Falle einer Hochzinsphase die Zinsbindung generell kurz wählen, um bei der Neueindeckung flexibel zu bleiben. Vor diesem Hintergrund kalkulieren wir bei der Konzeption die Anschlusszinsen unserer Fonds derzeit mit 5,50% bis 6,00% p.a., d.h. auf einem Niveau, das deutlich über dem historischen Höchst-

zinssatz der letzten zwanzig Jahre für zehnjährige Zinsfestschreibungen im Schweizer Franken liegt. Diese Kalkulation ist aber dynamisch und muss an die Marktbedingungen angepasst werden.

Was muss noch bei einer Optimierung beachtet werden?

Man sollte grundsätzlich Finanzinstrumente wie Disagien und Bankbearbeitungsgebühren nutzen sowie die Finanzierung endfällig gestalten. Das bedeutet, dass man das Darlehen nicht direkt tilgt, sondern gleichzeitig zum Darlehen die Tilgung gesondert anspart. Dies bringt deutliche Steuervorteile und eine zusätzliche Kapitalisierungsleistung der Tilgung, was zu einer besseren Entschuldung führt.

IMMAC TREND: BELIEBTE KAPITALANLAGE BEI STIFTUNGEN

**Anleger in verschiedenen IMMAC Fonds**

Die starke Renditeorientierung, die langfristige Ertragsicherheit und die monatlichen Ausschüttungen machen Beteiligungen an IMMAC Fonds auch bei Stiftungen zu einer beliebten Kapitalanlage. So sind rund ein Viertel des im Fonds Ans-

bach eingebrachten Kommanditkapitals Investitionen von Stiftungen. Die erste Stiftung, die in einen IMMAC Fonds investierte und mittlerweile Beteiligungen an fünf IMMAC Fonds hält, ist die **Stiftung zur Förderung der International University in Germany**.

International University in Germany: Ein Bildungsmodell der Zukunft

Die IU (International University in Germany) zählt zu den renommiertesten Privathochschulen in Deutschland.

Die internationale Hochschule in Bruchsal startete den Lehrbetrieb im September 1998. Heute verfügt die IU über drei Zweige: Die School of Information Technology, die School of Business Administration und das Department of Sciences and Liberal Arts.

Die Stadt Bruchsal stellte der Universität als Campus ein denkmalgeschütztes Kasernengelände aus der Gründerzeit langfristig mietfrei zur Verfügung. Den Standort Bruchsal wählte die Hochschule auf Grund der Nähe zu führenden High-Tech-Unternehmen in Baden-Württemberg.

Weitere Informationen finden im Internet unter www.i-u.de

VERTRIEB

**Florian Bormann: Verstärkung für den Vertrieb**

Anfang 2004 begann Florian Bormann, Jahrgang 1980, seine studienbegleitende Ausbildung, die ihn durch alle operativen Unternehmen der IMMAC Holding AG führte.

Nach Beendigung der Ausbildung mit Schwerpunkt Vertrieb und erfolgreichem Abschluss als zertifizierter Beteiligungsökonom wurde Herr Bormann im Januar 2005 von IMMAC übernommen. Herr Bormann steht im Büro Hamburg den Anlegern und Vertriebspartnern gerne für alle Fragen und Wünsche zur Verfügung.

VON MENSCH ZU MENSCH – DIE CASA REHA UNTERNEHMENSGRUPPE

Heute möchten wir Ihnen die Betreibergesellschaft CASA REHA, die unsere Häuser in Bad Bevensen und in Ansbach betreibt, näher vorstellen.



Die CASA REHA Betriebs- und Beteiligungsgesellschaft mbH mit Sitz in Bad Homburg wurde vor sieben Jahren gegründet und zählt bereits heute zu den führenden, bundesweit tätigen, privaten Pflegeheimbetreibern in Deutschland.

CASA REHA ist ein modernes Dienstleistungsunternehmen, dessen Häuser allen Personen, die einer Betreuung durch eine Senioren- und Pflegeeinrichtung bedürfen, offen stehen.

Der Anspruch

„Von Mensch zu Mensch“ – auf diesem Leitspruch basiert die Unternehmensphilosophie der CASA REHA Gruppe. Ziel ist es, mit Verständnis, Höflichkeit und gegenseitigem Respekt den Bewohnern individuelle Pflege und Fürsorge zu bieten.

Gemeinsam mit den Bewohnern werden individuelle Pflegepläne zur Förderung des allgemeinen Gesundheitszustandes erstellt, die sowohl das körperliche, aber auch das geistige und seelische Wohlbefinden berücksichtigen. Darüber hinaus werden auch die Kontakte der Bewohner untereinander gefördert.

Zudem entsteht durch die Übernahme von Patenschaften durch Pflegekräfte und Therapeuten für die Bewohner ein besonderes Vertrauensverhältnis.

Qualität setzt sich durch

Die CASA REHA Gruppe verfügt über ein kompetentes Qualitätsmanagement, um die hoch gesetzten Standards sicherzustellen.

Diese Qualitätssicherung bezieht sich nicht nur auf die Pflege und Betreuung der Senioren, sondern auch auf die Speisen und die Hauswirtschaft. Das Qualitätsmanagement wird zentral gesteuert. Zudem gibt es in jeder Einrichtung einen Qualitätsbeauftragten.

Dieser kontrolliert die Umsetzung der vorgegebenen Standards und gibt Hinweise und Anregungen aus der Praxis für die Weiterentwicklung der Pflegequalität.

Zum Qualitätsmanagement gehören auch die in- und externe Mitarbeiterfortbildung sowie die zeitnahe Umsetzung von neuen gerontologischen und pflegewissenschaftlichen Erkenntnissen.

Zahlen und Fakten

CASA REHA betreibt aktuell 23 Einrichtungen mit einer Kapazität von rd. 3.300 Betten sowie eine Anlage für betreutes Wohnen.

Weitere neun Einrichtungen befinden sich zur Zeit in Vorbereitung, so dass CASA REHA voraussichtlich bis Ende 2005 in 27 Einrichtungen 3.800 Betten betreiben wird.



CASA REHA-Einrichtung Bad Bevensen

2003 erzielte CASA REHA einen Umsatz von 42,8 Mio. Euro, in 2004 von 50 Mio. Euro. Die Umsatzrendite betrug 2003 5,7% excl. Pre-Opening- und Wachstumskosten, incl. dieser Kosten betrug sie 2,4%.

Die Gesellschaft verfügt aktuell über ein Eigenkapital von 13,7 Mio. Euro, was einer Eigenkapitalquote von 40,9% der Konzernbilanzsumme entspricht.

Fit für die Zukunft

CASA REHA verzichtet sowohl auf eigene Bautätigkeiten, eigene Projektentwicklungen als auch auf

den Erwerb von Immobilien und vermeidet so kapitalbindende Investitionen. CASA REHA konzentriert sich ausschließlich auf das Kerngeschäft – das Betreiben von stationären Pflegeeinrichtungen – und geht in diesem Bereich auch strategische Allianzen ein.

Durch diese konsequente Unternehmensausrichtung und die herausragende Eigenkapitalausstattung der Gesellschaft ist es CASA REHA möglich, in den nächsten Jahren weiter kontinuierlich zu wachsen.

www.casa-reha.de

IMMAC FONDS ANSBACH BEREITS GESCHLOSSEN

Das Investitionsobjekt

Im Februar 2005 wurde der Renditefonds Ansbach emittiert, der in eine 2004 neu erbaute und kurz vor Jahreswechsel eröffnete Einrichtung investiert.

Der Baufortschritt konnte von der Grundsteinlegung über das Richtfest bis zur Abnahme durch den TÜV über eine Web-Cam mit stündlich aktualisierten Bildern über die IMMAC Webseite beobachtet werden.

Markantes Merkmal der Pflegeeinrichtung ist die Architektur in Oktaederform mit kurzen Verkehrswegen und großen Fensterflächen. Das Objekt ist auf 25 Jahre fest an die CASA REHA verpachtet, die auch Betreiberin des IMMAC Fondsobjekts in Bad Bevensen ist.

Mit 115 Einzelzimmern und lediglich 18 Doppelzimmern und dem

hohen Qualitätsstandard von Pflege und Verpflegung der CASA REHA bietet die Einrichtung einen nahezu konkurrenzlosen Komfort in der 40.000 Einwohner zählenden Landeshauptstadt Mittelfrankens.

Sehr positiv ist auch der in allen Pflegestufen äußerst günstige Eigenanteil des Heimentgelts, das nach Abzug der Leistung der Pflegeversicherung von den Bewohnern selbst zu tragen ist. Von Bewohnern und Angehörigen wird das Angebot des Hauses ebenso gut angenommen wie auch von Anwohnern. So sorgen der öffentliche Friseursalon wie auch die Cafeteria, in der die Bewohner von benachbarten betreuten Wohnungen ihr tägliches Mittagessen einnehmen, für willkommenen Publikumsverkehr.

Konzeption des Fonds

Die Finanzierung des Fremdkapitals wurde im Euro mit zehnjäh-

riger Zinsfestschreibung gewählt. Alle Berechnungsgrundlagen der Prognose sind so konservativ und behutsam gewählt, dass auch bei diesem Beteiligungsangebot seitens der Analysten von einer hohen Prognosesicherheit bei extrem niedrigen Risikopotenzial ausgegangen wird, wie sie bereits den Vorgängerfonds bescheinigt wurden.

Die Ausschüttungen von 7% p.a. steigen bis auf 11% p.a. und werden, wie bei allen IMMAC Fonds, in monatlichen Teilbeträgen ausgezahlt. Über die initialen Werbungskosten für 2005 informiert der Prospekt.

Hohe Akzeptanz bei Analysten, privaten Investoren und Stiftungen

Neben den maßgeblichen Analysehäusern TKL Fonds und SCOPE, die den Fonds mit herausragend guten Rating-Ergebnissen gewertet haben, fand auch dieser Fonds



IMMAC Pflegezentrum Ansbach

großen Anklang bei den Investoren und Vertriebspartnern. Bereits zwei Monate nach Vertriebsbeginn war das Eigenkapital vollständig platziert. Fast ein Viertel davon sind Beteiligungen von Stiftungen, bei denen Investitionen mit IMMAC zusehends an Bedeutung gewinnen.

WIE MODERNE SENIOREN LEBEN: DIE HIBA AG



Die Hamburger Immobilien und Bauträger AG (HIBA) ist ein Spezialbauer für Seniorenimmobilien. Ihr Schwerpunkt liegt in der Planung und Erstellung von Altenpflegeheimen, einschließlich:

- Prüfung und Akquisition geeigneter Grundstücke
- Standortanalysen (Bedarfs- und Konkurrenzanalyse)
- Planung in enger Abstimmung mit den Betreibern, aber auch mit allen beteiligten Behörden, insbesondere den Bauämtern und der Heimaufsicht
- Beschaffung des Baurechts
- Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen
- Schlüssel- bzw. löffelfertige Erstellung der Bauvorhaben
- Baucontrolling/Controlling für Investoren
- Beratung von Betreibern und Investoren
- Projektsteuerung für Investoren

Darüber hinaus berät die HIBA Betreiber und Investoren in allen Gebäudefragen und übernimmt Aufgaben im Baumanagement und Baucontrolling. Durch Kooperation mit Banken und Fondsgesellschaften wie der IMMAC bietet die HIBA neben den klassischen Finanzierungen auch Fonds- und Leasingmodelle an.

Wirtschaftlichkeit hat stets die höchste Priorität – sowohl bei der Erstellung einer Immobilie als auch für den späteren Betrieb. Individuelle Architektur, optimierte Grundrisse, hohe Funktionalität und Qualität stehen für den Erfolg der von HIBA projektierten Einrichtungen.

Gemeinsam mit der IMMAC hat die HIBA bereits folgende Pflegeeinrichtungen realisiert:



IMMAC Pflegezentrum Uelzen

In beiden Projekten ist durch die sorgfältige Planung, die Auswahl hochwertiger Materialien (außen wie im Inneren des Gebäudes) und durch die hohe Qualität der Bauausführung die Wirtschaftlichkeit durch niedrige Betriebs- und Instandhaltungskosten gewährleistet.



IMMAC Pflegezentrum Ansbach

Derzeit hat die HIBA rund 625 Betten und 100 betreute Wohnungen im Bau. Der Baufortschritt der meisten Projekte kann über die Webcam auf der Internetseite der HIBA verfolgt werden.

HIBA AG
Holtenkliner Straße 104
21029 Hamburg

Telefon: 040/43 09 140

NEUES PROJEKT MIT DER HIBA AG: 2007 IN BOTTRUP



Derzeit planen IMMAC und HIBA eine neue Pflegeeinrichtung in Bottrop. Hierzu hat die IMMAC bereits die „IMMAC Pflegezentrum Bottrop Renditefonds GmbH & Co. KG“ gegründet.

Der Fonds investiert in die mit rund 135 Betten geplante Pflegeeinrichtung auf dem 6.700,00 qm großen Betriebsgelände des Marienhospitals in Bottrop. Betreiber der Einrichtung wird die meritus Seniorenzentren GmbH, die einen Pachtvertrag mit der IMMAC für 25 Jahre schließt.

Im Vorfeld hat die IMMAC Objektmanagement GmbH eine Bedarfs- und Konkurrenzanalyse für die Stadt Bottrop erstellt, die ergeben hat, dass sich insbesondere die Nachfrage für Spezialpflegeplätze (z.B. für Wach-Koma-Patienten und schwerst demenziell erkrankte Personen) erhöhen wird.

Aus diesem Grund soll das Pflegezentrum Bottrop in drei Bereiche mit folgendem Angebot unterteilt werden:

- Allgemeine Pflegeeinrichtung mit ca. 65 Pflegeplätzen
- Pflegebereich für schwerst demenziell erkrankte Menschen mit ca. 40 Pflegeplätzen
- Abteilung für Schädel-Hirn-Geschädigte mit ca. 30 Pflegeplätzen

Die Aufteilung der Betten im Bereich der allgemeinen stationären Pflege soll auf ca. zwei Drittel Einzelzimmer und ein Drittel Doppelzimmer erfolgen. Hiervon sollen ungefähr 12,5% flexibel nutzbar sein, d.h., dass sie im Bedarfsfall für Schädel-Hirn-Geschädigte umfunktioniert und genutzt werden können.

Basis des Konzeptes für den Pflegebereich schwerst demenziell erkrankter Menschen bildet die bauliche Gestaltung, die sich am privaten Wohnen orientiert.

Ein Wohnbereich soll nicht mehr als 10 Personen umfassen, und die Zimmer sollen die Bewohner selbst möblieren können. Zentraler Ort wird die Wohnküche sein.

Um dem Bedürfnis nach ständiger Bewegung gerecht zu werden, soll dieser Pflegebereich im Erdgeschoss eingerichtet werden und einen ständigen Zugang zum Garten ermöglichen.

Im Bereich der Pflegeplätze für Schädel-Hirn-Geschädigte ist eine mögliche Erweiterung auf ca. 40 Plätze bereits baulich vorgesehen, damit diese bei Bedarf als solche genutzt werden können.

Weitere Informationen zu diesem für 2007 geplanten Fonds erhalten Sie direkt bei der IMMAC.

DER NORD/LB-CUP: IMMAC SAILING TEAM STICHT IN SEE

NORD/LB
BALTIC
SPRINT
CUP 2005

www.nordlbcup.de



Das IMMAC Sailing-Team nimmt vom 9.-29. Juli 2005 am Nord/LB Baltic Sprint Cup teil

Diese erstmalig ausgeschriebene Hochsee-Regatta ist eine Wettfahrt durch die Ostsee. Die Gesamtlänge der Wettfahrt beläuft sich auf 1120

Seemeilen (2074 Kilometer), die geplante Rennzeit beträgt 21 Tage. Insgesamt besteht der Baltic Sprint Cup aus sieben Einzelstapen. Mehr als 50 Yachten garantieren Spannung von der ersten bis zur letzten Minute.

Das IMMAC Sailing-Team wird mit einer Luffe 48 vertreten sein. Die Firmencrew um den Steuermann Marcus Schiermann trifft zurzeit die Vorbereitungen in der Abstimmung von Team und Schiff.



Unterstützt wird die Crew durch die HIBA, die als Sponsor die Teilnahme an diesem Rennen erst möglich gemacht hat.

Die Regatta kann im Internet live unter www.nordlbcup.de verfolgt werden.

IMPRESSUM

Verantwortlich für den Inhalt
IMMAC Immobilienfonds GmbH
Am Gymnasium 2
24768 Rendsburg

Telefon 04331 – 2 76 17
Telefax 04331 – 2 76 16

www.IMMAC.de

Redaktion
Thomas F. Roth (verantwortlich)
Jan Riisgaard
Annette Schädel
Manuela Schiermann

redaktion@IMMAC.de

Auflage
14.000 Exemplare, halbjährlich

Konzept und Gestaltung
plan²b werbung gmbh
ABC-Straße 19
20354 Hamburg

www.plan2b.biz