

# IMMAC | TUELL

DIE KUNDENZEITSCHRIFT DER IMMAC HOLDING AG

## EDITORIAL

### Liebe Leserinnen, liebe Leser,

noch immer befinden sich die Finanzmärkte in einer sensiblen Phase. Die politischen Instrumente der Europäischen Union zur Ankurbelung der Konjunktur haben auch zu einem historisch äußerst niedrigen Zinsniveau geführt. Für Sie als Kunde bedeutet dies einerseits im Bankenmarkt sehr niedrige Anlagezinsen, andererseits eine besonders hohe Qualität unserer IMMAC-Fondsprodukte. Eingesparte Zinsen werden heute in eine stabil hohe, monatliche Ausschüttung und zusätzlich überdurchschnittliche Tilgung investiert, was unsere Fonds noch sicherer macht. Genau mit dieser Strategie konnte IMMAC auch in 2009 wieder ein hervorragendes Jahr und weit überdurchschnittliche Kundenzuwächse verzeichnen.

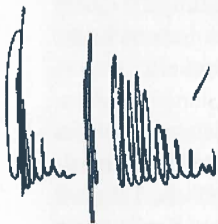
IMMAC beschreitet weiter kontinuierlich den Weg der kontrollierten Expansion. So konnte neben der bereits sehr gut etablierten Niederlassung in Österreich im Dezember 2009 nach langer Vorbereitungszeit eine weitere Niederlassung in London eröffnet werden. Im Laufe dieses Jahres wird IMMAC auch Sozialimmobilien im Vereinigten Königreich erwerben und hierfür Fonds emittieren. Zukünftig können wir Ihnen daher eine noch größere Auswahl an Fondsobjekten in Deutschland, Österreich und England bieten, so dass Sie Ihr IMMAC Fondsportfolio optimal nach verschiedenen Gesichtspunkten gestalten können.

Auch hat IMMAC nunmehr den Schritt zur Investition in den Reha-Kliniksektor umgesetzt. Mit der Ostseeklinik Schönberg wurde Ihnen der erste Fonds in diesem Immobiliensegment angeboten, der bereits nach wenigen Wochen vollständig platziert war. Weitere Klinikinvestments in Deutschland und Österreich werden im Laufe dieses Jahres folgen.

Mein Dank für diese Erfolge geht an Sie als Kunde aber auch an das gesamte Team der IMMAC, das sich permanent mit hohem Einsatz für die Ziele unserer Gruppe einsetzt.

Viel Spaß beim Lesen dieser IMMAC TUELL Ausgabe.

Es grüßt Sie herzlich  
Ihr



Marcus H. Schiermann  
Vorsitzender des Aufsichtsrates  
der IMMAC Holding AG

## AKTUELLE IMMAC FONDS

### IMMAC Pflegezentren Austria VIII Renditefonds GmbH & Co. KG

Der Fonds investiert in Kärnten, dem südlichsten Bundesland Österreichs, das mit seinem mediterranen Klima und den kristallklaren Seen als beliebtes Feriengebiet in ganz Europa bekannt ist. Kärnten grenzt an die Bundesländer Salzburg, Steiermark und Tirol sowie an die Nachbarstaaten Slowenien und Italien.

Die vier Investitionsobjekte werden von der AHA-Gruppe betrieben, die ihre Häuser seit Jahren gut am Markt etabliert und voll belegt hat. Die Betriebe zeichnen sich durch ein umfassendes, sozialintegratives Versorgungs- und Beschäftigungskonzept aus, das die Bewohner individuell betreut und ihnen durch liebevolles Personal den Aufenthalt so angenehm wie möglich gestaltet. Die Betriebe sind beispielhaft für eine gelungene Verbindung von Funktionalität und hoher Pflegequalität in familiärer Atmosphäre.

Die Pflegeheime liegen alle im Grünen, ruhig und fernab vom Straßenlärm, aber dennoch verkehrsgünstig. Ihre Ausstattungen verbinden die Erfüllung des Kärntner Heimgesetzes mit modernstem Wohnstandard. Alle vier Einrichtungen pflegen eine enge Zusammenarbeit mit den Gemeinden und die Einbindung von Schulen, Kindergärten sowie öffentlichen Institutionen, wie z.B. die Feuerwehr. Dieser ständige Kontakt zum örtlichen Alltag hat hohe Priorität und wird



von Bewohnern wie Angehörigen gleichermaßen sehr geschätzt.

Das Haus Valentina verfügt über 60 vollstationäre Pflegeplätze und liegt in Feistritz im Rosental, einer Gemeinde, die durch eine interessante Mischung aus vergangener Industriekultur und ländlicher Idylle geprägt ist.

Die Pflegeeinrichtung Antonia mit 85 Pflegeplätzen liegt in Pischelsdorf am Rand der Landeshauptstadt Klagenfurt inmitten eines grünen Erholungsgebietes, das die Einwohner Klagenfurts gern zur Entspannung nutzen.

Das Haus Monika in Lind bei Velden, dem bekannten und beliebten Bade- und Kurort am Wörthersee, liegt nur wenige Kilometer vom

See und der Seepromenade entfernt. Das kleinste der vier Investitionsobjekte bietet mit Um- und Neubau 30 Bewohnern Pflegeplätze in einer besonders familiären Umgebung.

Das Pflegeheim Untere Fellach in Villach, der zweitgrößten Stadt Kärntens, bietet nach Fertigstellung eines Erweiterungsbaus mit 15 Pflegeplätzen ab November insgesamt 100 Bewohnern ihr Zuhause.

Die positiven Ergebnisse der bei IMMAC für die Investitionsentscheidung üblichen FRAM-Analyse belegen die Qualitäten der Makrolage sowie aller vier Mikrostandorte und versprechen auch unter Berücksichtigung der Konkurrenzsituation eine langfristige Marktfähigkeit auf höchstem Niveau.



## IMMAC IM VEREINTEN KÖNIGREICH



Carolin Kober

Peter Riemenschneider

David Williamson

Bereits seit vielen Jahren betreut IMMAC institutionelle Kunden am Finanzplatz London. Im Dezember 2009 hat IMMAC nun eine eigene Niederlassung in London eröffnet und wird auch für die Geschlossenen IMMAC-Fonds Sozialimmobilien im Vereinigten Königreich

einkaufen. Das Team in London verfügt über umfangreiche Erfahrungen im Investment von Pflegeheimen und hat bereits einen großen Teil der Vorbereitungen für die Geschäftstätigkeit abgeschlossen. So wurde bereits eine umfangreiche Marktanalyse über den Pflegemarkt

im Vereinigten Königreich erstellt und das IMMAC FRAM-System an die englischen Gegebenheiten hinsichtlich der Objekte und der Betreiberrefinanzierung angepasst. Das Team um den Managing Director Peter Riemenschneider spricht perfekt Deutsch und wird Ihnen jederzeit mit Rat und Tat zur Verfügung stehen.

Für das zweite Halbjahr 2010 sind die ersten Fondsemissionen geplant. Besondere Chancen sieht IMMAC derzeit für UK Fonds auf Grund des günstigen Wechselkurses, den gleichzeitig derzeit günstigen Einkaufspreisen für Immobilien sowie den hohen Steuerfreibeträgen für Anleger, die zu äußerst attraktiven Nettoausschüttungen führen. [www.immac-capital.co.uk](http://www.immac-capital.co.uk)



IMMAC Büro London

## ZULETZT PLATZIERTE IMMAC FONDS

Fünf Pflegeheimfonds emittierte IMMAC allein im zweiten Halbjahr 2009. Nach den jeweils zwei zur Jahresmitte 2009 platzierten Deutschland- und Österreich-Fonds schloss das Hamburger Emissionshaus damit sein erfolgreichstes Jahr ab.

**IMMAC Pflegezentrum  
Braunschweig Renditefonds**


Das ein Jahr vor Platzierungsbeginn erbaute Pflegeheim „Am Stöckheimer Markt“ war zum Zeitpunkt der Emission bereits voll belegt. Die Einrichtung mit 92 Einzel- und 12 Doppelzimmern ist langfristig an eine Tochtergesellschaft der CURANUM AG verpachtet. Bereits wenige Wochen nach Vertriebsstart im September 2009 war das Eigenkapital des Fonds in Höhe von 5,5 Mio. Euro vollständig platziert.

**IMMAC Pflegezentrum  
Bad Rodach Renditefonds**

Der im Oktober 2009 emittierte Fonds investierte in ein neu erbautes

Heim mit 150 stationären Pflegeplätzen, das von der PROCON Unternehmensgruppe betrieben wird.



Auch dieser Fonds wurde sehr gut angenommen, so dass das Kommanditkapital in Höhe von 6,2 Mio. Euro in kürzester Zeit gezeichnet war. Ein Unternehmensporträt von PROCON finden Sie in dieser Ausgabe auf Seite 5.

**IMMAC Pflegezentren  
Austria V Renditefonds**


Das Investitionsobjekt des Fonds ist ein Pflegeheim in Feldbach in der Steiermark. Die zehn Jahre alte Einrichtung wurde im Zuge des

Erwerbs um 23 auf insgesamt 93 Pflegeplätze erweitert. Betreiber ist die schon von früheren Fonds bekannte „Kräutergarten-Gruppe“, die in der letzten Ausgabe von IMMAC TUELL vorgestellt wurde. Der Vertrieb startete in der zweiten Novemberhälfte, das Kommanditkapital von knapp 4,5 Mio. Euro war bereits Mitte Dezember vollständig platziert.

**IMMAC Pflegezentren  
Baden-Württemberg II Renditefonds**


Der im Dezember emittierte Fonds investierte in zwei neu errichtete Pflegeheime. Eins wurde vor der Platzierungsphase, das zweite während der Platzierung an die Betreibergesellschaft SOL SENIORIS übergeben. Das Objekt in Singen am Hohentwiel verfügt über 130 vollstationäre Pflegeplätze und 45 Plätze für die Tagespflege sowie zehn Service-Wohnungen.

Bei dem Investitionsobjekt in Westerheim auf der Schwäbischen Alb

handelt es sich um ein reines Altenpflegeheim mit 74 vollstationären Pflegeplätzen. Nach erfolgreicher Anplatzierung von rund 50 Prozent des Kommanditkapitals von 9,7 Mio. Euro im alten Jahr wurde der Fonds Ende Januar 2010 geschlossen.

**IMMAC Pflegezentren  
Austria VII Renditefonds**


Der mit einem Eigenkapital von 10,3 Mio. Euro ausgestattete Fonds investierte in ein 2004 erbautes klassisches Altenpflegeheim. Die Einrichtung ist mit 162 vollstationären Plätzen sowie 52 Einheiten des Betreuten Wohnens, die seit 2007 im Betrieb sind, ausgestattet. Die beiden Investitionsobjekte bilden zusammen den bislang noch einzigen Mehrgenerationenwohnpark Österreichs. Der integrierte Geschosswohnungskomplex, der hauptsächlich von Familien mit Kindern bewohnt wird, ist nicht Bestandteil des Fonds.

## IMMAC SOZIALBAU: OSTSEEKLINIK SCHÖNBERG UND SENIORENZENTRUM BRAMSCHHE


**Ostseeklinik Schönberg**
**Erfolgreicher Abschluss und neue Ziele**

Anfang März 2010 hat die IMMAC Sozialbau GmbH das neue Bettenhaus der Ostseeklinik Schönberg-Holm an die Betreibergesellschaft übergeben. Dank des effizienten und engagierten Projektmanagements in Kooperation mit dem Lübecker Generalunternehmer Altus Bau GmbH konnte dem Betreiber das Objekt fast zwei Monate vor Fristende übergeben werden – und das trotz schlechter Wetterbedingungen. Aktuell werden die Außenanlagen fertiggestellt.

Am 27. Mai wird gefeiert: Auf der offiziellen Einweihungsfeier kann der Bau samt seiner 236 modernen und funktionsgerechten Patientenapartements bestaunt werden. Obwohl es sich bei dem Klinik-Fonds um eine neue Produktlinie von IMMAC handelt, konnte das

Eigenkapital in Höhe von 9,7 Mio. Euro nach Vertriebsbeginn im März bereits einen Monat später vollständig eingeworben werden.

Am 18. März dieses Jahres startete ein weiteres IMMAC-Neubauprojekt mit dem ersten Spatenstich. In der Innenstadt von Bramsche (bei Osnabrück) entsteht nach Plänen des Rosenheimer Architekturbüros Perner ein Pflegeheim mit 120 Bewohnerzimmern und 24 Einheiten für Betreutes Wohnen inklusive einer Tiefgarage. Die Inbetriebnahme ist für September 2011 geplant.

Bauherr und Investor des Pflegeheimes ist die IMMAC Pflegezentrum Bramsche Renditefonds GmbH & Co. KG. Als Investor für die Betreute Wohnanlage tritt die ortsansässige OSS Bauprojekt Seniorenheim Bramsche GmbH & Co. KG auf, die auch die Vermarktung der Wohnungen übernimmt. Das Pflegeheim wird von der Alloheim-Pflegeresidenzen GmbH betrieben. Das Unternehmen leitet deutschlandweit 19 stationäre Pflegeeinrichtungen und 6 ambulante Pflegedienste.

Als Generalübernehmer für das Gesamtobjekt zeichnet die IMMAC Sozialbau GmbH für eine Auftrags-


**Entwurf Seniorenzentrum Bramsche**

summe von 12,0 Mio. Euro verantwortlich. Als Generalunternehmer fungiert die Heinrich Stückemann Bauunternehmung GmbH.

Bestandteil des Pflegeheims ist ein Bürgerbegegnungszentrum mit Restaurant, Café, Bar und Konferenzraum. Das Zentrum soll die sozialen Kontakte der Bürger Bramsches untereinander festigen und die Bewohner des Pflegeheimes in besonderer Weise mit einbinden.

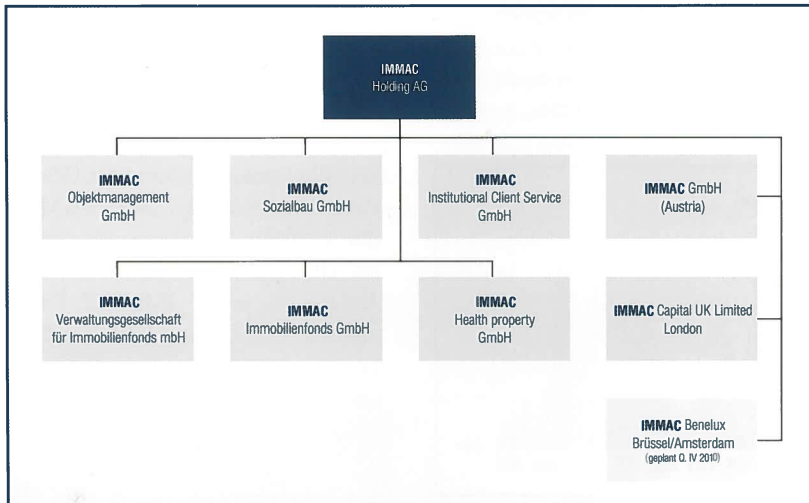
Darüber hinaus bietet das Pflegeheim seinen Bewohnern eine eigene Demenzabteilung nebst großem „Demenzgarten“. Deren Planung beruht auf neuesten pflegewissenschaftlichen Erkenntnissen und schafft beste Bedingungen für die besonders anspruchsvolle Betreuung der Bewohner. „Das Projekt“, so Bürgermeisterin Höltermann, „hat für die Stadt Bramsche eine herausragende sozialpolitische und wirtschaftliche Bedeutung.“

Auch Dank des Engagements der IMMAC sei es gelungen, dem lang gehegten Wunsch der Bürger und der Politik nach einer zeitgemäßen Pflegeeinrichtung, in Verbindung mit einer Seniorenwohnanlage und einem Kommunikationszentrum, nachzukommen und in die Realität umzusetzen.

Jan Lucht, Finanzvorstand der IMMAC Holding AG, verwies auf das integrative Konzept des modernen Seniorenzentrums. Seiner Überzeugung nach wird sich das Zentrum nach seiner Fertigstellung zu einem festen Bestandteil des Lebens in der Stadt Bramsche entwickeln.

Mit dem Projekt „Seniorenzentrum Bramsche“ setzt die IMMAC Sozialbau GmbH ihre erfolgreiche Tätigkeit bei der Entwicklung und Realisierung von Neubauprojekten im Bereich Sozialimmobilien fort. Weitere Projekte sind in Vorbereitung.

## IMMAC HOLDING AG – KONZERNENTWICKLUNG 2009



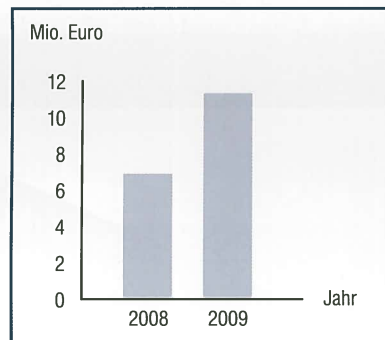
Unter dem Dach der IMMAC Holding AG besteht der IMMAC Konzern aus acht konsolidierten Tochtergesellschaften in Deutschland, Österreich und England. Die Unternehmensgruppe wächst Jahr für Jahr, so auch in dem abgelaufenen Geschäftsjahr 2009.

Das allgemeine wirtschaftliche Umfeld war auch in 2009 geprägt durch die Folgen der internationalen Finanzkrise. Es war das Jahr der konjunkturellen Tiefpunkte, der Subventionsprogramme, der Schließung und Verstaatlichung von Banken und der Insolvenzen bedeutender Firmen und Konzerne.

Die Situation betraf im Wettbewerbsumfeld von IMMAC insbesondere auch die großen Fondsgesellschaften, deren Investitionsschwerpunkte u.a. im Bereich der Schiffs- und Containerfonds lagen. Eine Vielzahl der in Vorjahren erfolgreich vertriebenen Anlageprodukte war im Jahr 2009 weder seriös konzipierbar noch vertriebsfähig. Aus Mangel an Neuprodukten und Absatzmöglich-

keiten bereits aufgelegter Fonds gerieten einige bekannte Fondshäuser in existentielle Schwierigkeiten.

Gemäß den Branchenzahlen des Verbands geschlossene Fonds (VGF) wurden 2009 durch die relevanten Anbieter insgesamt € 9,39 Mrd. an Fondsvolumen neu aufgelegt und mit einem Eigenkapital von € 5,14 Mrd. bei den Anlegern platziert. Gegenüber 2008 bedeutete das einen Rückgang um weitere 39%, der Rückgang von 2007 auf 2008 betrug bereits 22%. Damit hat sich der Markt innerhalb von zwei Jahren in etwa halbiert.



Eigenkapital der IMMAC

Ebenso beeinträchtigt waren im Umfeld von IMMAC insbesondere diejenigen Investoren, deren bisherige Tätigkeit auf Finanzierungen der großen Landes- und Geschäftsbanken konzentriert war. Mit uneingeschränkter Akzeptanz bei seinen Anlegern und in Zusammenarbeit mit seinen bewährten und weiterhin handlungsfähigen Bankenpartnern hat IMMAC diesen Unwägbarkeiten nicht nur standgehalten, sondern konnte seine Marktstellung und Geschäftstätigkeit sogar entscheidend ausbauen und ein überaus erfolgreiches Geschäftsjahr abschließen.

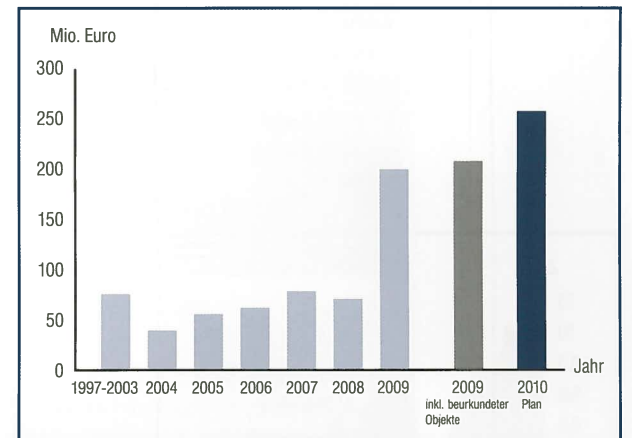


Jan Lucht

Das Gesamtinvestitionsvolumen betrug in 2009 rund € 200 Mio. ausschließlich für Seniorenpflege- und -wohnmobilien, noch ohne den Baufortschritt des eigenen Neubauvorhabens in Schönberg. Hiervon entfielen jeweils rund € 100 Mio. auf Immobilien in Deutschland und auf Immobilien in Österreich.

Mit einem bei den Anlegern platzierten Eigenkapitalvolumen von über € 70 Mio. konnte IMMAC das Platzierungsvolumen gegenüber dem Vorjahr mehr als verdoppeln.

Im Zusammenhang mit der restriktiven Branchenentwicklung und der eigenen Expansion hat IMMAC seinen Anteil an dem Marktsegment der geschlossenen Immobilienfonds wesentlich erhöht.



Investitionsvolumen - IMMAC Health property Fonds

Gemessen an dem platzierten Eigenkapital belegt IMMAC laut VGF in 2009 den neunten Platz bei den Immobilienfonds und den achten Platz bei Immobilien Deutschland. Damit lässt IMMAC eine Vielzahl der großen Emissionshäuser hinter sich.

IMMAC hat im Zuge seiner bisher intensivsten Investitions- und Emissionstätigkeit auch bilanziell ein erfolgreiches Geschäftsjahr abgeschlossen. Am 31.12.2009 beträgt das konsolidierte Eigenkapital des Konzerns € 11,4 Mio. (Vorjahr € 6,7 Mio.) bei einer Bilanzsumme von € 26,4 Mio. (Vorjahr € 10,4 Mio.). Das Eigenkapital stieg insgesamt um rund 70%, die Eigenkapitalquote liegt bei 43%.

IMMAC Holding AG  
Jan Lucht  
Finanzvorstand

## IMMAC STUDIEN

Aktuell mit Start 2010 veröffentlichte IMMAC zwei Studien. Allen Denkern und Aktiven in diesem Zusammenhang sei nochmals ein herzlicher Dank ausgesprochen!

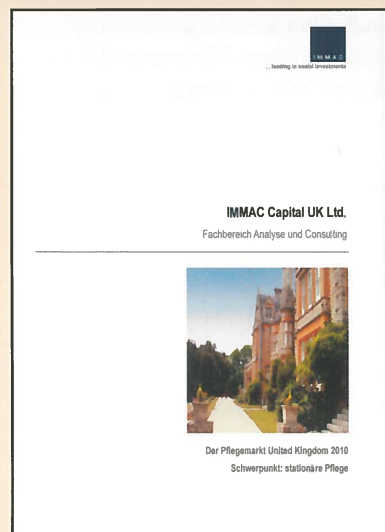
Das Handelsblatt publizierte die Studie mit dem Thema Pflegeimmobilien 2010;

Der Markt: Einblick, Überblick, Ausblick in Zusammenarbeit mit IMMAC und Faktenkontor als Beratungsgesellschaft. Dafür wurden im Rahmen einer Online-Befragung von Faktenkontor insgesamt 280 Personen befragt, sowohl Führungskräfte aus Banken u.Ä. als auch Personen, die sich vorstellen können in Sozialimmobilien zu investieren bzw. dies bereits getan haben, zum Thema Pflege und Investment.

Die Handelsblattstudie 2010 kann käuflich erworben werden unter [www.handelsblatt.de](http://www.handelsblatt.de).



Ein weiteres IMMAC Produkt ist die Studie „Der Pflegemarkt UK 2010, Schwerpunkt: stationäre Altenpflege“, die in Zusammenarbeit mit unseren Kollegen aus London erarbeitet wurde. Dieser Marktüberblick dient der Grundlagenarbeit zum Markteintritt der IMMAC in UK und befindet sich damit in ei-



nem fortlaufenden Verbesserungsprozess.

Zuletzt sei auf eine Studie zum österreichischen Pflegemarkt hingewiesen, die in 2010 gemeinsam mit der Universität Graz erarbeitet wird.

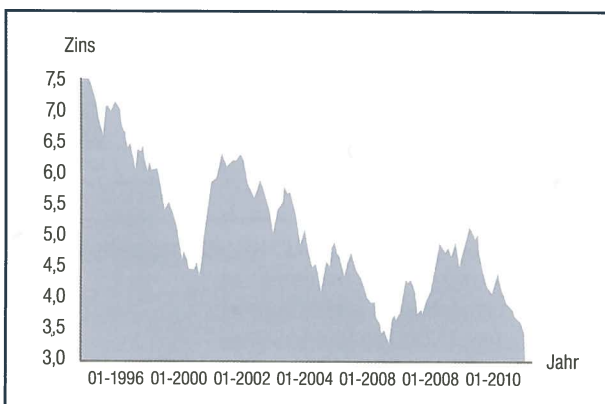
## IMMAC BAUT UM



Nachdem IMMAC nun seit 2003 im ABC-Bogen in Hamburg ansässig ist, reichte der Platz für die Mitarbeiter nicht mehr aus. Der Verkauf des Gebäudes wurde genutzt, um auch die Bürosituation unserer Niederlassung in Hamburg neu zu ordnen. So konnten für die in den letzten Jahren kontinuierlich hinzugewonnenen Mitarbeiter nun endlich optimale Flächen hergestellt werden, die den heutigen und zukünftigen Anforderungen unseres Teams entsprechen. Mitte Juni werden alle Etagen im Kern 1 umgebaut und neu bezogen sein.

## IMMAC FONDSANLAGEN – CHANCEN IN DER WIRTSCHAFTSKRISE

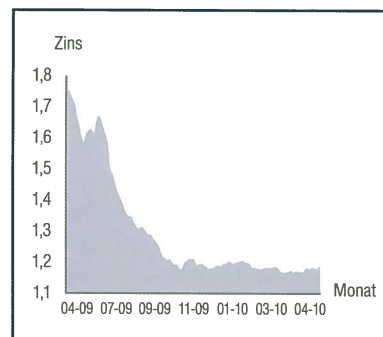
Die weltweite Wirtschaftskrise hat die Zentralbanken dazu veranlasst, das Zinsniveau zur Ankerbildung der Wirtschaft stark zu senken. Zwar veranlasste der eingeschränkt funktionierende Interbankenhandel die Banken dazu, sogenannte Liquiditätsaufschläge auf die Zinsinstandssätze nachzufragen, dennoch werden sowohl im kurzfristigen als auch im langfristigen Geldmarkt derzeit niedrigste Zinsen gezahlt.



10-Jahres-Swapsatz

So ist beispielsweise der 10Y-Swap als Einstandssatz für Hypothekenkredite mit zehnjähriger Zinsbindung seit 1996 von rd. 7,25% bis 2007 auf rd. 3,60% gesunken. Nach-

dem dieser Zins zwischen 2007 und 2009 wieder auf rd. 5,10% anstieg, beträgt er im Januar 2010 erneut lediglich 3,30%, was binnen der letzten 15 Jahre ein fast historisches Zinstief bedeutet.

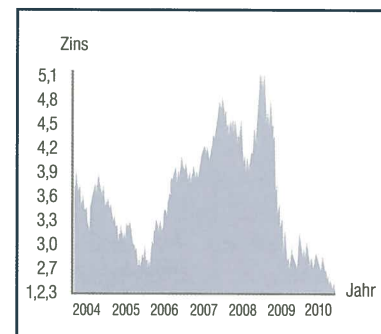


10-Monats-Euribor

Vergleichbar verhält es sich mit dem 10-Monats-Euribor (12-monatige Zinsbindung). Dieser Satz ist seit April 2009 von 1,78% um 0,54% auf heute 1,24% gesunken.

Leider verhält sich dieser Zinstrend genauso im Festgeldbereich für Geldanlagen. So ist der Zinssatz für 5-jährige Festgeldanlagen, der in 2004 bei 3,90% lag, während der Finanzkrise zwischen 2007 und 2009 auf Grund der geringen Marktliquidität und der hohen Geldnach-

frage der Banken zwischenzeitig auf rd. 4,90% gestiegen. Zum Ende 2009 und anhaltend bis heute sank dieser aber auf unter 2,0%.



5-Jahres-Anlagezinssatz

Für Fonds Anleger ergeben sich aus dieser Situation sehr interessante und überdurchschnittliche Chancen. Die konservativen Fonds der IMMAC fixieren generell die Zinsen für zehn Jahre.

Der sich durch das heute niedrige Zinsniveau ergebende Liquiditätsvorteil wird vorwiegend in eine stabile Anfangsauszahlung von rund 6,50% p.a. sowie in eine höhere Tilgung der Darlehen und eine höhere Liquidität der Fonds investiert. Dies führt zu einer schnelleren Entschuldung der Fonds und zu einem stär-

keren Vermögenszuwachs für den Fondsanleger in Zeiten, in denen die Festgeldanlage lediglich 2 bis 3% bringt.

Da das unternehmerische Risiko einer Fondsanlage bei IMMAC durch stabile Cashflows überschaubar ist, bieten sich heute durch die Anlage in einen IMMAC Fonds enorme Renditevorteile. Darüber hinaus erhalten Sie – wie bereits seit 15 Jahren – bei IMMAC die Ausschüttungen monatlich.

Ein weiterer Pluspunkt für die Fondsanlage in Sachwerte ist die stärker werdende Inflationsunsicherheit. Die Pachtverträge der IMMAC sind vor Inflation geschützt. Wenn sich die Inflationsrate erhöht, erhöht sich auch die Pacht in einem angemessenen Verhältnis und die Einnahmen des Fonds steigen. Hier kalkuliert IMMAC noch immer höchst konservativ mit einer jährlichen Inflationsrate von nur 1,75%. Da die Zinsen und Tilgungsleistungen aber für 10 Jahre fixiert sind, können bei einer höheren Inflation weitere Chancen durch eine deutlich über der Kalkulation liegende, zusätzliche Liquiditätsanwachsung auf Fondsebene entstehen.

## BETREIBERPORTRÄT: SOL SENIORIS

Sol Senioris  
Servicehaus  
Sonnenhalde

Die Sol Senioris GmbH & Co. KG ist die Betreibergesellschaft der Servicehaus Sonnenhalde in Singen und Westerheim. Die Gesellschafter der Sol Senioris blicken auf eine über 20-jährige Erfahrung in der Unterstützung pflegebedürftiger Menschen und deren Angehörigen zurück.



Servicehaus Sonnenhalde in Singen

Unternehmensgründer der Sol Senioris, Richard Wolfram, eröffnete in den 90er Jahren seine erste Pflegeeinrichtung in Engstingen. Um ein Netzwerk an Dienstleistungen für hilfe- und pflegebedürftige Bewohner anzubieten, gründete Wolfram einen ambulanten Pflegedienst, einen mobilen Menüservice und betreibt heute mit 120 Plätzen Deutschlands größte Tagespflege. Weitere Einrichtungen entstanden in Trochtelfingen

mit 72 Langzeitpflegeplätzen und in Hohenstein mit einer gerontopsychiatrischen Fachabteilung als Pilotprojekt dieser Art mit dem Landkreis Reutlingen.

Rainer Wiesner, ebenfalls Mitgesellschafter der Sol Senioris und langjähriger Geschäftsführer der bpa Servicegesellschaft (Bundesverband privater Altenpflegeheimbetreiber) verfügt neben den Erfahrungen auf Verbandsebene auch über eine Expertise durch den Betrieb einer Pflegeeinrichtung in Baden-Württemberg. Peter Haile, Mitgesellschafter der Sol Senioris, arbeitet ebenfalls auf Verbandsebene der bpa.

Unter dem in Baden-Württemberg bekannten Betreibernamen Servicehaus Sonnenhalde betreibt die Sol Senioris die ersten beiden Einrichtungen. Das Haus in Singen bietet ein umfangreiches Leistungsspektrum mit 130 Kurz- und Langzeitpflegeplätzen im Modell des gemeinschaftlichen Lebens. Dort stehen Pflegebedürftigen 30 bis max. 45 Tagespflegeplätze, 10 Apartments mit Servicedienstleistungen sowie eine separate Tagesbetreuung für Menschen mit besonderem Betreuungsaufwand zur Verfügung.

Das Haus in Westerheim besticht mit seinem Ausblick über die Landschaft der Ostalb und bietet 74 Menschen



Haus Westerheim

einen Kurz- bzw. Langzeitpflegeplatz. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, 30 Menschen in der Tagespflege zu betreuen.

Neben den vielfältigen Pflegeangeboten legt das Servicehaus Sonnenhalde besonderen Wert auf die Vernetzung der Leistungen mit verschiedenen ortsansässigen Dienstleistern. So bietet das Servicehaus Sonnenhalde das generationenübergreifende Projekt „Jung und Alt“ an, womit insbesondere Schüler und junge Erwachsene angesprochen werden. Grundsatzgedanke ist eine gemeinsame, altersgerechte Förderung von Jung und Alt unter der Berücksichtigung des Erlebten. Kunst rückt dabei in den Mittelpunkt der Projektarbeit. In der Kunst wird das „Alter“ mit Wertigkeit assoziiert. Altes wird deshalb restauriert, aufgebaut und wieder instand gesetzt.

Die Ehrfurcht vor dem Alter, vor der vollkommenen Form, verbietet es, Bauwerken, Gemälden oder Kunstobjekten ein anderes, ein neues Gesicht zu geben. Alter ist kein Makel, sondern der Beweis für gelebtes Leben und für Erfahrungen, die weitergegeben werden. Die Kunstgeschichte kennt viele Beispiele für Darstellungen alter Menschen in Form „der Weisen“, des Lehrers und zu Füßen sitzend die Jugend, die Schüler. In der Darstellung ist nicht die Abgrenzung, sondern das Miteinander und die gegenseitige Wertschätzung dominierend und entscheidend. Genau darauf beruht das Konzept des Servicehauses Sonnenhalde.

Nach der bislang gelungenen Markteinführung der Einrichtungen sollen in den kommenden Jahren weitere Projekte mit diesem ganzheitlichen Konzept folgen.

## BETREIBERPORTRÄT: PROCON

Die Unternehmensgeschichte der PROCON beginnt bereits im Jahre 1980 mit der Gründung einer Beteiligungsgesellschaft, die ab 1988 die Bauberatung und -betreuung zunächst für fremde Gesellschaften und später für die Unternehmensgruppe übernimmt.



Bad Rodach

Die PROCON Seniorenzentren gemeinnützige GmbH wurde im Jahr 1998 gegründet und betreibt derzeit 1.659 Alten- und Pflegeplätze in Deutschland, überwiegend in Hessen, Rheinland-Pfalz und Bayern.

Durch das stetige Wachstum der PROCON wurden neben der PROCON Seniorenzentren gGmbH einige weitere Gesellschaften gegründet. Die PROCON Service GmbH und die PROCON Metis GmbH bieten Dienstleistungen rund um den Pflegebetrieb und das gemeindliche Umfeld an.

Die PROCON Metis GmbH hat ein breites Spektrum an ambulanten Dienstleistungen für hilfe- und pflegebedürftige Bewohner im direkten Umfeld zu Standorten der PROCON Seniorenzentren gGmbH im Angebot. Zu den Dienstleistungen zählen insbesondere Grundpflege, Behandlungspflege und Haushaltshilfe, aber auch Beratung und Betreuung rund um die Pflegeversicherung.



Gotha

Die PROCON Service GmbH bietet alle Dienstleistungen rund um die Pflegeimmobilie überwiegend in den Pflegeeinrichtungen der PROCON Seniorenzentren an. Neben der klassischen Essensversorgung und Reinigung werden das Facility Management und der Einkauf für das Haus zentral gesteuert. Das trägt zur Kosteneffizienz bei und sorgt nicht zuletzt für einen Wettbewerbsvorteil.

Gemeinsam mit der Betreibergesellschaft akquiriert die PROCON Real Estate GmbH Standorte, die dann konzipiert, geplant und gebaut werden.

Seit 2006 übernimmt die PROCON Holding AG als Muttergesellschaft die Aufgaben der Konzernverwaltung.



Bauplanung Homberg/Ohm

Eine so effektiv aufgestellte Unternehmensgruppe schafft für hilfe- und pflegebedürftige Menschen im Alter Lebensräume, die regional verankert sind und sich im mittleren Preissegment bewegen.

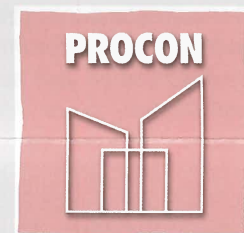
Die Leistungen umfassen die Projektierung, den Bau der Seniorenzentren mit kompetenten Partnern und auch die Betreuung und Pflege älterer Menschen, stationär und ambulant, sowie die Bereitstellung von Verpflegung und Reinigungsdienstleistungen. PROCON ver-

steht sich dabei als fester Bestandteil des kulturellen und sozialen Lebens der Stadt.



Homberg/Ohm

Mit ihren Veranstaltungen rückt die Unternehmensgruppe schnell in den Mittelpunkt des städtischen Lebens und genießt eine hohe Akzeptanz bei der Bevölkerung. Diese Akzeptanz ist die Voraussetzung für eine langfristige Belegung als solide Basis der Wirtschaftlichkeit der Einrichtung.



[www.procon-gruppe.de](http://www.procon-gruppe.de)

## WOFÜR STEHT FRAM?

FRAM verstanden als Financial Risk Analysis Management ist ein eigens von IMMAC für den Markt von Sozialimmobilien entwickeltes Analysesystem. Ein interdisziplinäres Team aus Kaufleuten, Technikern und Pflegefachkräften analysieren alle relevanten, marktspezifischen Parameter, beginnend bei der Beurteilung von Investitionen bis hin zur kontinuierlichen Verlaufskontrolle der Sozialimmobilie. Im Detail beinhaltet die Analyse:

- Daten zur wirtschaftlichen, technischen und qualitätsbezogenen Beurteilung der Investition in eine Sozialimmobilie,
- Daten zur Beurteilung des laufenden Betriebes sowie des Betreibers in der Vermietungsphase sowie
- Daten zum Objektmanagement während der Vermietungsphase.

Somit dient FRAM nach einer durchgeführten Investition zusätzlich als Frühwarn- und Steuerungssystem, um Risiken rechtzeitig erkennen und eine nachhaltige Steuerung gewährleisten zu können. Das

Ergebnis sind hohe Transparenz und reduziertes Anlegerrisiko.

### Bausteine von FRAM

Die Objektprüfung besteht aus mehreren Bestandteilen und legt besonderes Augenmerk auf das Zusammenspiel von Objektzustand, betrieblicher Abbildung und Einwertung in unser speziell für Pflegeimmobilien entwickeltes Scoring-System. Zur Objektprüfung gehören im Einzelnen:

- Deckblatt mit den wichtigsten Eckdaten zum Objekt und dem Datum der letzten Begehung,
- Dokumentation des baulichen Zustands von Dach und Fach sowie des Gebäudeinneren,
- Sensitivitätsanalyse, bezogen auf die Kostenträgerstruktur der Bewohner (Selbstzahler, Sozialhilfeempfänger etc.), den Übersichtsplan der Haustechnik (Wartungsintervalle, TÜV-Prüfungen, Brandschutz etc.),
- Scoring-Tabelle,
- Instandhaltungs- und Investitionsplan,

- Modernisierungsmaßnahmen,
- Mietvertragsüberwachung,
- Fotodokumentation.

Diese Objektprüfung wird von der IMMAC Objektmanagement GmbH zweimal pro Jahr bei allen unter Vertrag stehenden Sozialimmobilien durchgeführt.

Diesem Prozedere steht darüber hinaus eine im Rahmen der Ankaufsprüfung erstellte ausführliche Objektprüfungsdokumentation vor. Bereits zu diesem frühen Zeitpunkt werden alle wichtigen Verträge einer Pflegeeinrichtung eingesehen und überprüft.

Die Marktanalyse mit integrierter Pflegequalitätsbewertung als ein weiterer Baustein zur Optimierung der Investitionsperformance ermöglicht IMMAC, jederzeit zur Selektion geeigneter Einrichtungen aus dem Angebotsmarkt. Die sachverständige Bewertung von Standorten, Bedarfslagen, Pflegequalität und Wettbewerb ist bei dem wachsenden Markt der stationären Pflege von nachhaltig hoher Bedeutung. Mit der Konsequenz, dass ein

eigener Fachbereich Analyse & Research in der IMMAC Objektmanagement GmbH geschaffen wurde.

Jede Pflegeeinrichtung, die als Investment in die engere Auswahl kommt, wird dabei im Rahmen des FRAM-Systems einer umfassenden Marktanalyse mit ihren Bestandteilen Standortanalyse, Bedarfsanalyse und Konkurrenzanalyse zur Bewertung der regiodemografischen Situation, der Kaufkraft, der Altersstruktur sowie der Qualität und Preisstruktur der Wettbewerber, unterzogen. Für den Erfolg einer Sozialimmobilie ist trotz steigenden Kostendrucks im Besonderen die erbrachte Pflegequalität maßgeblich. Dieser hohen Bedeutung ist es geschuldet, dass eine Erweiterung der Analysen um die Pflegequalität im Investitionsobjekt, in Orientierung an den Prüfkriterien des Medizinischen Dienstes der Krankenkassen, als logischer Schritt zur nachhaltigen Sicherung unseres Investments erfolgte.

Ein positives Analyseergebnis ist für IMMAC die wichtigste Voraussetzung einer Investitionsentscheidung.



FRAM Deutschland

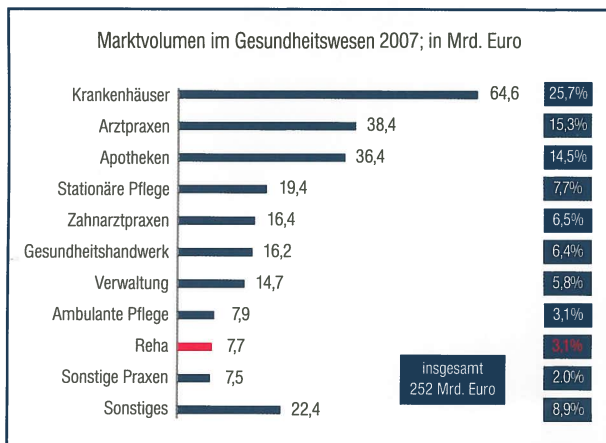


FRAM United Kingdom



FRAM Austria

## DER REHA-MARKT DEUTSCHLAND



In einem wachsenden deutschen Gesundheitsmarkt mit einem Gesamtvolumen von rund € 252 Mrd. 2007, ist der Rehabilitations- und Vorsorgemarkt mit einem Anteil von 3,1 Prozent vergleichsweise gering. Er wird jedoch in Fachkreisen aufgrund seiner gesundheitspolitischen Bedeutung und eines zum Vorjahr um 4,1 Prozent gestiegenen Marktvolumens auf € 7,7 Mrd. 2007, als ein beachtlicher Teilmarkt des stationären Gesundheitssektors verstanden. Im Fokus stehen im Folgenden die medizinische und berufliche Rehabilitation.



Reha-Maßnahme Bewegungsbad

Unter dem Begriff der medizinischen Rehabilitation, kurz Reha, wird zunächst die Wiederherstellung oder Verbesserung aufgrund gesundheitlicher Beeinträchtigung von körperlichen Funktionen mittels unterschiedlicher Maßnahmen verstanden.

Neben der medizinischen Reha bietet die berufliche Reha eine Anspruchsgrundlage auf berufliche Wiedereingliederung bei Erkrankungen körperlicher, geistiger und seelischer Art von Menschen, die länger als 6 Monate erkrankt sind bzw. gesundheitlich stark gefährdet sind. Leistungen der beruflichen Reha sollen die Arbeitsfähigkeit erhalten, verbessern oder wiederherstellen.

Leistungsträger der Reha sind je nach Zuständigkeit die Rentenversicherungsträger, gesetzliche Krankenkassen, gesetzliche Unfallversicherungen, Träger der öffentlichen Jugendhilfe, Sozialhilfe und andere. Träger der gesetzlichen Rentenversicherung sind dabei zahlenmäßig am häufigsten

für Personen im arbeitsfähigen Alter zuständig. Während für Personen im Kindes- und Rentenalter vermehrt die gesetzliche Krankenversicherung Leistungsträger ist. Beide Letztgenannten übernehmen zusammen 71,1 Prozent der Reha-Finanzierung. Die gesetzlichen Grundlagen der Reha sind in den Sozialgesetzbüchern verankert.

Mit dem Wachstums- und Beschäftigungsgesetz 1997, der sog. „Seehofer-Reform“ fiel die Branche zunächst in eine lang andauernde Depression. Infolge der verkürzten Rehabilitationsdauer (max. 3 Wochen), Patientenzuzahlungen und sinkenden Preisen setzten bei den Rehakliniken deutliche Nachfrage- und Umsatzeinbrüche bis hin zu Klinikschließungen ein. Nachhaltige Stärkung erfährt die medizinische Rehabilitation erst wieder seit dem GKV-Wettbewerbstärkungsgesetz 2007 mit dem tragenden Grundsatz „Reha vor Pflege“. Alle Reha-Leistungen zulasten der gesetzlichen Krankenversicherung (GKV) sind seither eindeutig als Pflichtleistungen definiert und finden im Risikostrukturausgleich Berücksichtigung. Dies schließt auch die Mutter/Vater-Kind-Vorsorgeleistungen ein.

Aktuelle Zahlen machen deutlich, dass die Marktverdichtung von Rehakliniken sich fortsetzt, gleichzeitig die Fallzahlen, die Belegungstage, aber auch die Direktüberweisungen von Akut- in Rehakliniken ansteigen. So wurden bspw. im Jahr 2007 bereits 10 Prozent mehr medizinische Reha-Anträge gestellt, als noch im Vorjahr. Dies deutet einen Trendwechsel an, zumal zugleich auch die Zahl der genehmigten Anträge zunahm.

Diese Strukturveränderungen stehen dabei in enger Verbindung mit der Einführung der Fallpauschalen (DRG) zur Abrechnung der Akut-Klinikleistungen und der damit einhergehenden Verkürzung der Verweildauern in Krankenhäusern sowie der demografischen Entwicklung. So wird gemäß einer aktuellen Studie des Rheinisch-Westfälischen Wirtschaftsinstituts ein zukünftiger Anstieg der Reha-Fälle um insgesamt 6,3 Prozent zwischen 2006 und 2020 erwartet. Somit ist der Reha-Markt ein Zukunftsmarkt, dem wir uns auch stellen.



Reha-Maßnahme Sportgeräte

## NEUES AUS DEN FONDS

## Schriftliche Beschlussfassung in den Fondsgesellschaften

Mit großem Interesse haben die Anleger an der Beschlussfassung teilgenommen. Bei den in 2008 emittierten und platzierten Fondsgesellschaften wurden Gesellschafterversammlungen mit Präsenz durchgeführt. Bei allen anderen KG-Fonds wurden die Beschlussfassung im schriftlichen Umlaufverfahren eingeholt. Mit deutlicher Mehrheit haben die Anleger die Beschlüsse bei allen abzustimmenden Punkten befürwortet:

Bei 60 von 64 Beschlussfassungen lagen die „Ja“-Stimmen jeweils über 90 Prozent. Im Ergebnis wurden die Jahresabschlüsse für das Geschäftsjahr 2008 jeweils festgestellt und der Geschäftsführung sowie dem Beirat der einzelnen Fondsgesellschaften Entlastung erteilt. Ein Dank gilt an dieser Stelle auch den Fondsbeiräten für die konstruktive Zusammenarbeit im Vorfeld der Beschlussfassungen.

Wie bereits bei der ersten Beschlussfassung im schriftlichen Umlaufverfahren konnte erneut eine hohe Beteiligung der Anleger verzeichnet werden. Die Beteiligung am Beschlussverfahren war im Vergleich zur vorherigen Abstimmung bei 15 Fonds höher und nur bei zwei Gesellschaften etwas niedriger. Anleger befürworteten daher die Beschlussfassungen im schriftlichen Umlaufverfahren.

## IMMAC Pflegezentren Austria I

Die Alten- und Pflegeeinrichtung in Graz wurde durch Um- und Zubaumaßnahmen um 32 Betten erweitert.



Graz

Die Arbeiten waren fristgerecht abgeschlossen und der Betreiber konnte mit der Belegung der zusätzlichen Pflegeplätze beginnen. Die bei der Abnahme festgestellten Mängel sind seitens des Generalübernehmers bis auf wenige Punkte beseitigt worden. Diese mussten witterungsbedingt verschoben werden. Einschränkungen auf den Pflegebetrieb oder die Belegungssituation bestehen hierdurch nicht. Dies zeigt sich auch im Belegungsmanagement des Betreibers, der die zusätzlichen Pflegeplätze zwischenzeitlich vollständig belegt hat.

## IMMAC Pflegezentren Austria III

Die Pflegeeinrichtungen in Trofaiach und Knittelfeld sind vollständig ausgelastet. Die Baumaßnahmen in der Seniorenpflegeeinrichtung in Söchau sind in der Endphase. Die Schlussabnahme erfolgt, wenn der Generalübernehmer den Abschluss der Arbeiten mitteilt.



Haus Kamille in Söchau

Aufgrund der Wetterverhältnisse werden leichte zeitliche Verzögerungen eintreten, die keinerlei Auswirkungen auf den Pflegebetrieb haben. Nach Beendigung der Maßnahmen stehen in Söchau 86 Pflegeplätze zur Verfügung.

## IMMAC Pflegezentren Austria IV

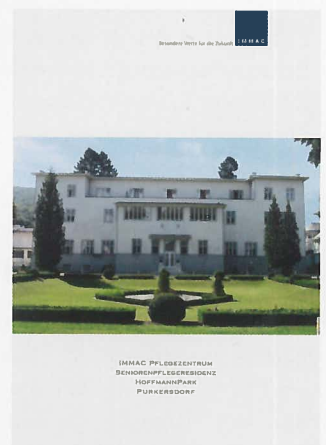
Die Seniorenpflegeresidenz „Hoffmannpark“ beeindruckt durch den Baustil, die Einrichtung des Objektes und die Außenanlagen. Die Einrichtung, die im Sommer 2009 die Pflegeplatzkapazität von 113 auf 178 Plätze erweitert hat, ist vollständig belegt.



Purkersdorf

Die Auslastung konnte innerhalb von wenigen Monaten um mehr als 50 Prozent gesteigert werden. Das spricht für die Pflegeeinrichtung und den Betreiber.

Ein Buch über das Pflegezentrum Purkersdorf kann kostenlos über die IMMAC bezogen werden.



## PERSONALIEN



Sandra Bleiberger

Sandra Bleiberger ist gelernte Tourismuskauauffrau mit einem Bachelor-Abschluss in Marketing & Sales. In ihrer bisherigen Ausbildung absolvierte Frau Bleiberger vielseitige Praktika in der Tourismusbranche, und in Mexiko Stadt lernte sie das Arbeitsleben in einer international agierenden Firma kennen. Seit Dezember 2009 arbeitet Frau Bleiberger nun bei der IMMAC GmbH (Austria) und ist für das Marketing in Österreich zuständig.



Christina Ellebrecht

Christina Ellebrecht, M. A. der Kommunikationswissenschaft und Germanistik, studierte an den Universitäten Duisburg-Essen und Kopenhagen. Studienbegleitend absolvierte Frau Ellebrecht verschiedene Praktika in den Bereichen PR und Kommunikations-Coaching.

Nach erfolgreichem Abschluss ihres Studiums arbeitete Frau Ellebrecht in einem weiteren Praktikum bei einer weltweit vertretenen Bank in den Bereichen Asset-Management und Kreditfinanzierung. Seit März 2010 ist Christina Ellebrecht bei der IMMAC Holding AG als Trainee beschäftigt.



Matthias Graf zu Castell-Rüdenhausen

Matthias Graf zu Castell-Rüdenhausen hat seit dem 01. April 2010 seine Tätigkeit als Leiter Privatkundenbetreuung und Senior Consultant Stiftungen/Institutionen bei der IMMAC Immobilienfonds GmbH aufgenommen.

Innerhalb des Unternehmens wird Graf Castell Ansprechpartner für Direktkunden und institutionelle

Anleger sein. Der Bereich der Öffentlichkeitsarbeit wird von ihm mitverantwortet.

Graf Castell wurde 1966 in Würzburg/Bayern geboren. Nach Stationen in namhaften Banken, in der Industrie und in der Dienstleistungsbranche, in München und Hamburg, komplettiert Graf Castell das Team der IMMAC durch seine langjährigen Erfahrungen.



Heidemarie Mesgarzadeh

Seit Oktober 2009 verstärkt Heidemarie Mesgarzadeh das IMMAC Team als Assistentin des Finanzvorstandes. Sie unterstützt den Bereich Konzeption u.a. durch die Erstellung der Lage- und Quartalsberichte für die Anleger und ist zuständig für die Vorbereitung und Abwicklung der jährlichen Gesellschafterversammlungen.

Frau Mesgarzadeh ist gelernte Industriekauffrau und blickt mittlerweile auf mehr als 30 Jahre Berufserfahrung zurück. Davon verbrachte sie 3 Jahre im englischsprachigen Ausland. Durch ihre Tätigkeit bei einer Ratingagentur

für geschlossene Fonds und ihre Assistenzstätigkeit in einem Hamburger Emissionshaus kennt sie diesen Markt sehr genau.



Susette Orlowski

Susette Orlowski bringt als Referentin für Sozialwirtschaft ihre 10-jährige Erfahrung als examinierte Krankenschwester, Praxisanleiterin und Dipl.-Pflegerin im Bereich der ambulanten und stationären Altenpflege sowie dem Kliniksektor in das IMMAC Research Team ein.

Mit ihrem Schwerpunkt Qualitätsmanagement im Gesundheitswesen ist sie maßgeblich an der Einführung, Weiterentwicklung und Bewertung einrichtungsinterner Qualitätsmanagementsysteme beteiligt. Die ideale Basis, um die Pflegequalität von Sozialimmobilien zu beurteilen.

## IMMAC LEISTUNGSBILANZ

Mit neun emittierten Fonds ist 2009 das bislang erfolgreichste Jahr in der IMMAC Unternehmensgeschichte. Sieben der Fonds konnten vollständig im abgelaufenen Geschäftsjahr platziert werden, zwei innerhalb des ersten Quartals 2010. In der Leistungsbilanz 2009 sind damit 36 Publikumsfonds abgebildet. In dieser werden ähnlich gute Ergebnisse wie in der Leistungsbilanz des vorangegangenen Geschäftsjahres zu verzeichnen sein.

Die Ausschüttungen wurden monatlich regelmäßig an die Anleger ausgezahlt und der Kapitaldienst jeweils in vertraglicher Höhe geleistet. Somit bleibt die stabile Performance der IMMAC Health property Fonds auch weiter-

hin weitestgehend unabhängig von konjunkturellen Entwicklungen. Die Zinseinnahmen werden bei den einzelnen Fondsgesellschaften von den Planzahlen abweichen, da hohe Zinssätze für kurzfristige, sichere Geldanlagen aufgrund der restriktiven Leitzinspolitik der EU nicht zu erzielen sind. Die Auswirkungen auf die Ergebnisse der einzelnen Fonds werden jedoch gering sein, da die Zinserträge grundsätzlich nur einen geringen Prozentsatz der Fondseinnahmen ausmachen.

Das Investitionsvolumen der IMMAC Publikumsfonds betrug zum 31.12.2009 rund 575 Millionen Euro, davon entfielen auf das Geschäftsjahr 2009 etwa 200 Millionen Euro. Rund 39 Millio-

nen Euro wurden bislang an die Anleger in monatlichen Zahlungen ausgeschüttet. Allein im Jahr 2009 erhielten die Anleger Auszahlungen in Höhe von mehr als 11 Millionen Euro.

Die Leistungsbilanz 2009 der IMMAC Immobilienfonds GmbH wird derzeit erstellt. Die Veröffentlichung erfolgt voraussichtlich im dritten Quartal 2010, wenn die Jahresabschlüsse aller Fondsgesellschaften erstellt sind und die Richtigkeit der Inhalte der Leistungsbilanz anschließend von einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft testiert wurde.



Leistungsbilanz 2009

IMMAC Immobilienfonds GmbH  
Leistungsbilanz 2009

## IMMAC SAILING TEAM



## IMMAC Sailing Team auf Pokaljagd

Die Regattasaison 2010 begann für einige Segler des IMMAC Sailing Teams sehr früh in der Saison – mit einem spektakulären Höhepunkt. Für die Crew Reinsch/Weidling im internationalen 14 Footer, die als die älteste und innovativste 2-Mann-Jollenregattaklasse der Welt bezeichnet wird, sollte es kurz vor Weihnachten ins ferne Sydney/Australien zur Weltmeisterschaft gehen. Das Revier im Sydney Harbour ist unter Seglern berühmt und berüchtigt zugleich. Die wechselnden Windrichtungen und die starken Gezeiten sorgen für eine sehr starke Strömung.



Am 27. Dezember begannen die insgesamt fünf Qualifikationsrennen. Diese Qualifikationsrunde war notwendig, um die insgesamt 108 Boote aus sechs Nationen in eine Gold- und eine Silberflotte aufzuteilen. Die Crew qualifizierte sich dabei für die Silberflotte. Nach dem besonderen Feuerwerk vor der Sydney Opera und Harbour Bridge begannen die insgesamt sechs Weltmeisterschaftsrennen am 2. Januar

2010. Die Crew bewies Kontinuität und beendete in ihrer Gruppe die Weltmeisterschaft mit den Platzierungen 1,1,1,6,1 sowie einem 66. Platz. Dieses Ergebnis sicherte der Crew einen ersten Platz in der Silberflotte, und so konnten Felix Weidling und Axel Reinsch ihren verdienten Pokal auf der Preisverleihung in der Sydney Opera in Empfang nehmen.



## IMMAC fördert Jugendarbeit

Die Winterpause wurde intern intensiv genutzt, um ein zukunftsfähiges Konzept für den Segelsport in Deutschland zu entwickeln.

Christian Soyka, der dem IMMAC Sailing Team schon seit Jahren angehört, und Reimar Papenfuß, der Projektleiter des Teams, entwickelten gemeinsam ein Konzept mit dem Ziel, die Jugend im Segelsport nachhaltig zu fördern. Das Ergebnis: der gemeinnützige Verein IMMAC SAILING ACADEMY e.V., der im Kern aus drei aufeinander aufbauenden Förderungsstufen besteht. Die erste Stufe beginnt mit einer Heranführung der

Jugendlichen an den Segelsport. 25 Optimisten als Einsteigerboote sind dafür bereitgestellt worden. Diese werden in einem Wiedereingliederungsprojekt von Langzeitarbeitslosen auf einer Werft im Kieler Raum gefertigt.

Bis Ende März dieses Jahres konnten sich Vereine um diese Optimisten bewerben. In der zweiten Förderungsstufe werden die leistungsorientierten Nachwuchsegler angesprochen. Eine Jury aus vier Personen wählte sorgfältig die Kandidaten für die Saison 2010 aus. Ihre Wahl fiel auf zwei Damenmannschaften in der Klasse des 420ers aus Baden-Württemberg und Brandenburg, sowie eine männliche Crew aus Schleswig-Holstein in der Klasse des 29ers und eine Jungenmannschaft aus Bayern in der Klasse des 470ers. Diese treten während der Saison untereinander in Konkurrenz.

Dabei zählen aber nicht nur die Ergebnisse auf den Regattabahnen. Sozialkompetenz und Teamfähigkeit sind in der Academy ebenso wichtig. In den insgesamt vier stattfindenden Workshops wird sich die Jury die Kandidaten ganz genau anschauen, um dann Ende Oktober den Sieger 2010 in der IMMAC SAILING ACADEMY zu küren.



Da sich der Verein aus Spenden finanziert, ist jede finanzielle Unterstützung hilfreich und sinnvoll, denn die Spendengelder gehen zu 100 Prozent an die Segler. Die Arbeit der Jury und des Vorstandes erfolgt ehrenamtlich. Weitere Informationen unter:

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

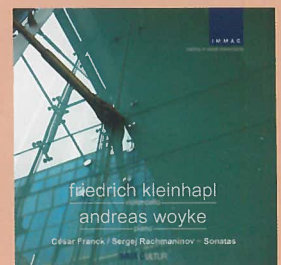
## IMMAC KULTURSPONSORING

Caracas, 12. April 2010



Das Orchester Sinfónica de la Juventud Venezolana Simón Bolívar lud Friedrich Kleinhapl, Kulturpartner der IMMAC, zu einem Gastspiel im Asociación Cultural Humboldt ein. Der österreichische Cellist debütierte in Caracas mit Friedrich Guldas Konzert für Cello und Blasorchester. Mit Guldas swingenden Rock-Rhythmen spielte sich Kleinhapl in die Herzen eines temperamentvollen Publikums und Orchesters. Dafür wurde er mit Standing Ovations und frenetischem Beifall geehrt.

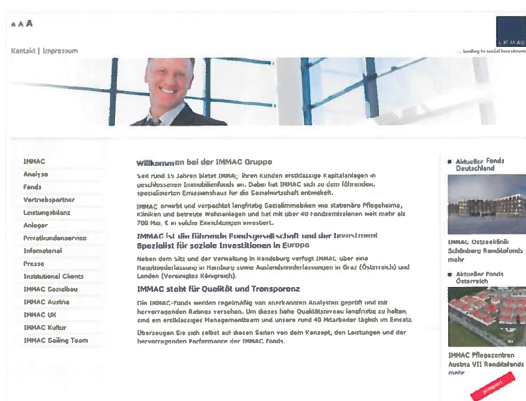
Begeistert drückte sich auch Carlos Riazuelo, Dirigent dieses Konzerts aus: „Friedrich Kleinhapl holt mit seiner Virtuosität und Raffinesse aus Guldas Musik noch viel mehr heraus, als ohnehin in der Komposition steckt.“



Die CD von Friedrich Kleinhapl kann kostenlos über die IMMAC bezogen werden.

[www.kleinhapl.com](http://www.kleinhapl.com)  
[www.immac-culture.com](http://www.immac-culture.com)

## MARKETING RELAUNCH



[www.IMMAC.eu](http://www.IMMAC.eu)

Irgendwie sieht das anders aus. Ihr Eindruck täuscht nicht! IMMAC hat nach nunmehr zehn Jahren ihr Aussehen verändert. Klarer sollte es werden, hanseatischer und frischer. Unser Team hat sich Gedanken gemacht und Anfang Mai einen vollständigen Relaunch umgesetzt. Das Logo ist anders, die Prospekte sehen anders aus. Die Analysen, Präsentationen, Karten und natürlich auch der Internetauftritt, der heute deutlich umfangreicher ist und mehr Servicefunktionen für Kunden, Banken und Vertriebspart-

ner bietet, haben sich verändert. Als Kunde können Sie alle Informationsunterlagen von der Internetseite herunterladen und sich so umfangreich und aktuell informieren.

Auch die Seiten unserer Auslandsniederlassungen geben Ihnen einen informativen und interessanten Einblick in die landesspezifischen Gegebenheiten der Sozialwirtschaft. Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Surfen durch das Netz und hoffen, dass Ihnen unser neues Gesicht gefällt.

## 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

Matthias Graf zu Castell-Rüdenhausen

Christina Ellebrecht

Jürgen Braatz

## Konzept, Gestaltung, Layout und Satz

[www.plan2b-werbung.de](http://www.plan2b-werbung.de)

## Auflage

7.500 Exemplare, Mai/Oktober