

Thomas F. Roth, Vertriebsvorstand IMMAC Holding AG

Mit deutschen Pflegeheimen fing alles an

Bereits im Jahr 1997 spezialisierte sich IMMAC auf Investitionen in Stationäre Pflegeheime, eine bis dahin wenig beachtete Marktnische. IMMAC ist mittlerweile Marktführer mit einem Investitionsvolumen von rund 1,6 Mrd. Euro in 140 Immobilien. Von Anfang an nahmen die Fonds die Ausschüttungen an die Anleger in monatlichen Teilbeträgen vor. Diesem Grundsatz ist IMMAC bis heute treu geblieben. Monat für Monat werden Millionen Euro an Anleger ausgeschüttet.

Neue Märkte Österreich und Hotels

IMMAC erweiterte bald das Spektrum der Investitionsobjekte um Betreute Wohnanlagen und Kliniken. 2008 wurde mit Österreich der erste Auslandsmarkt von IMMAC erobert, wo sich die Gruppe mittlerweile zum größten privatwirtschaftlichen Bestandshalter entwickelt hat. Die 2009 vom Aktionärskreis von IMMAC gegründete DFV Deutsche Fondsvermögen AG wurde 2017 von der IMMAC Holding AG übernommen und als GmbH unter dem Dach der Holding angesiedelt. Die DFV hat bislang drei Hotelfonds sehr erfolgreich platziert und u.a. gerade weitere Hotels erworben, die demnächst als Investitionsobjekte von neuen Beteiligungsangeboten der DFV an den Markt gehen werden.

Krisen perfekt gelöst

Wie bereits in Deutschland seit 2001 ist die Hauptaktionärin von IMMAC auch in Österreich an Pflegebetrieben beteiligt, die bei einem Betreiberausfall, im Normalfall der GAU für eine



Thomas F. Roth, IMMAC Holding AG

Betreiberimmobilie, jederzeit kommissarisch oder auch dauerhaft den Betrieb übernehmen und so die Pachteinnahmen für den Fonds und dessen Anleger sicherstellen können. Da IMMAC immer der Rentabilität der Betriebe eine noch höhere Bedeutung beigemessen hat als der Bonität der Betreibergesellschaften bzw. deren Patronatsgeber, konnten Betreiberausfälle sowohl in Österreich als auch in Deutschland immer so gelöst werden, dass die Fonds und damit die Anleger unbeschadet geblieben sind. Mit dem Markteintritt in Irland hat der Hauptaktionär von IMMAC eine Betreibergesellschaft in Irland gegründet, so dass IMMAC dem Modell konsequent treu bleiben kann.

Irland – die grüne Insel als weiterer Auslandsmarkt

Anfang September ging der erste IMMAC Pflegefonds mit Investitions-

standort Irland in den Vertrieb. Anleger erzielen mit einer Beteiligung ab 10.000 Euro (zzgl. Agio) am IMMAC Irland Sozialimmobilien I Renditefonds Einkünfte aus Kapitalvermögen. Das Beteiligungsangebot wird von Vertriebspartnern und Anlegern sehr gut angenommen. Mit der vollständigen Platzierung des Eigenkapitals von fast 21 Mio. Euro wird bis Ende November gerechnet. Weitere Investitionen für Folgeprodukte werden derzeit bereits verhandelt.

2018: Erste Investition in den USA in neuer Assetklasse

Die Unternehmensgruppe pflegt seit zwei Jahrzehnten ein Netzwerk mit internationalen Kontakten. Netzwerkpartner mit besten Verbindungen in die US-amerikanische Öl- und Gasindustrie haben IMMAC den Zugang zu den größten Managementstrukturen dieses Marktes ermöglicht. Diese Chance wurde über die Marke DFV wahrgenommen. Der DFV Infrastruktur I US Energie Spezial-AIF investiert über eine eigens in den USA gegründete Tochtergesellschaft auf reiner Eigenkapitalbasis in zwei US-amerikanische Energieinfrastrukturfonds.

IMMAC ist dem Erfolgsrezept der Spezialisierung treu geblieben: Man maßt sich zwar keine genügend tiefe Expertise in diesem neuen Investmentbereich an, aber investiert in Zielfonds, die von absoluten Koryphäen der Branche gemanagt werden. Das Angebot richtet sich an semiprofessionelle und professionelle Anleger und kann ab einer Mindestbeteiligungssumme von 250.000 USD gezeichnet werden.