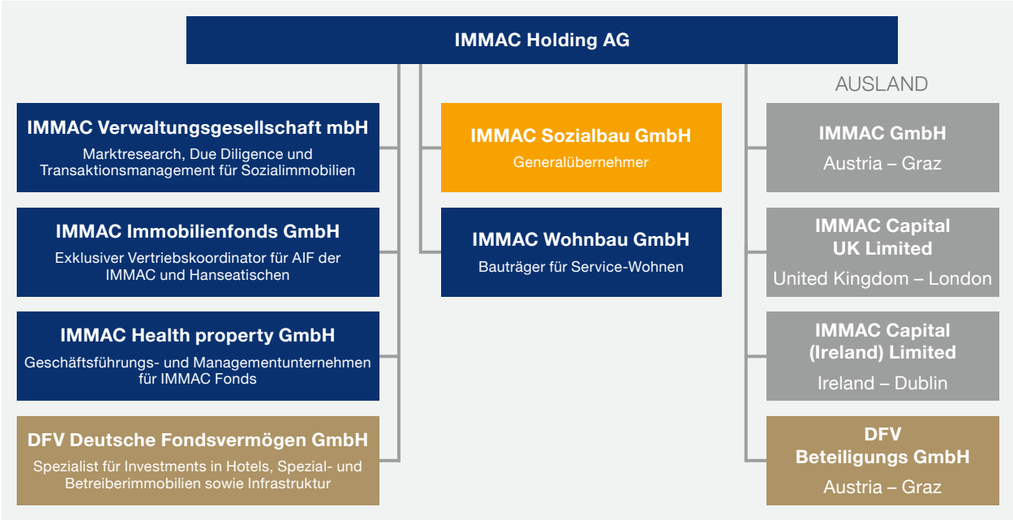
IMMAC
Sozialbau GmbH

IMMAC SOZIALBAU GMBH

Ihr Spezialist für vollstationäre Pflegeheime und Kliniken

IMMAC SOZIALBAU

Entwickler und Bauträger für Pflegezentren und Kliniken



IMMAC Organigramm

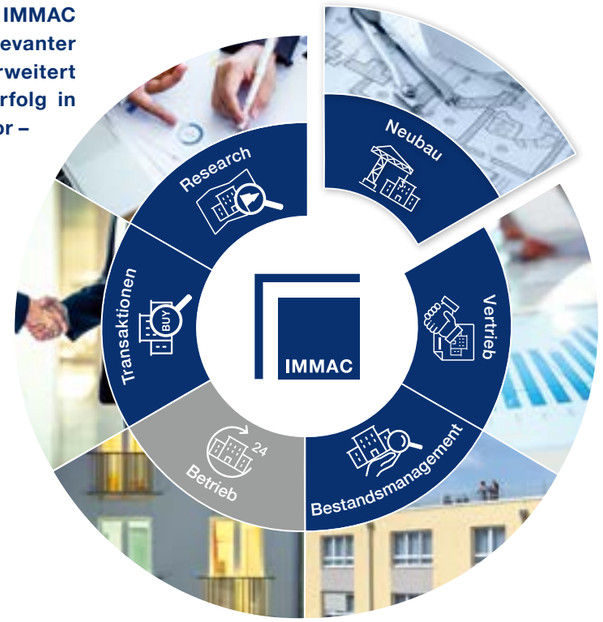
IMMAC Sozialbau GmbH ist eine Gesellschaft der seit 20 Jahren bestehenden IMMAC group, des führenden Investors für sozialwirtschaftliche Immobilien in Deutschland. Als Teil des IMMAC Konzerns ist die IMMAC Sozialbau GmbH auf die bauliche Planung und Realisierung von vollstationären Pflegeheimen sowie Kliniken spezialisiert.

Bei der IMMAC Sozialbau GmbH liegt von der Entwicklung, Planung und Errichtung bis zur technischen Sanierung alles in einer Hand. Daraus resultiert ein Leistungs- und Produktportfolio hervor, das sich an Wirtschaftlichkeit, Stabilität und Lebensqualität orientiert. IMMAC als „Pionier der Branche“ zeichnet eine langjährige Erfahrung mit der Immobilien- und Projektentwicklung im Healthcare-Markt aus. Wir kennen die spezifischen Besonderheiten von Healthcare-Immobilien und die speziellen Ansprüche, die ihre Betreiber haben. Sie müssen beispielsweise architektonisch attraktiv sein, sämtliche heimrechtlichen Anforderungen erfüllen sowie bedarfs- und kostenträgergerecht kalkuliert werden. Vor allem aber sollen sich Bewohner und Mitarbeiter darin wohlfühlen.

In fast zwei Jahrzehnten hat IMMAC rund 1,65 Milliarden Euro in mehr als 154 Immobilien investiert und gehört somit zu den führenden Spezialinvestoren in Europa.

TECHNISCHES LEISTUNGSSPEKTRUM

Mit der IMMAC Sozialbau GmbH ist die IMMAC Kernkompetenz um eine Vielzahl relevanter Leistungsbausteine und Synergien erweitert worden. Sie bilden die Basis für den Erfolg in weiteren Geschäftsfeldern im Pflegesektor – eine Aufgabe für IMMAC Spezialisten.



Leistungsspektrum

- Vorplanung, Bauvorbescheid, Planung, Ausschreibung, Vergabe
- Bauüberwachung und Baucontrolling vor Ort in der gesamten Bauphase
- Abrechnung/Reporting
- Dokumentation
- Beratung von Betreibern und Investoren
- Akquisition/Bewertung
- Konzeption
- Vertragswesen
- Grundstückssicherung
- Controlling
- Kalkulation
- Finanzierungsabwicklung
- Public Relations

ORGANISATION DER IMMAC SOZIALBAU

Spezialisten rund um die Projektabwicklung

Von einem erfahrenen Team werden für verschiedene Betreiber maßgeschneiderte Projekte entwickelt, die sich am täglichen Bedarf des jeweiligen Betriebes orientieren. Durch die Leistung aus einer Hand entsteht eine baulich qualitativ hochwertige Immobilie, die betrieblich optimiert entwickelt und kosteneffizient hergestellt wird.

WIR ENTWICKELN MIT BETREIBERN

Verbindung von Planung und Betrieb

IMMAC Sozialbau GmbH verfügt über erfahrene Mitarbeiter, die es verstehen, gemeinsam mit dem Betreiber ein optimal auf ihn zugeschnittenes Projekt zu entwickeln. Die Bedürfnisse des Betriebes und der Bewohner stehen dabei immer im Fokus der Projektentwicklung.

Im Planungs- und Entwicklungsprozess werden betreiberspezifische Anforderungen und architektonische Besonderheiten gemeinsam abgestimmt und berücksichtigt. Hierzu gehören beispielsweise die konzeptionelle Innenplanung, das Raumbuch, die Zimmeraufteilung, das Pflegekonzept, die Wohngruppenbereiche sowie die Gestaltung der Außenanlagen oder Demenzgärten.

Die stationären Pflegezentren und Kliniken baut die IMMAC Sozialbau GmbH für das eigene langfristige Bestands-Portfolio der IMMAC group.

Beispiel Patientenzimmer

Beispiel Gemeinschaftsfläche Altenpflegeheim

So profitieren die Betreiber von einer qualitativ hochwertigen und preislich optimierten Immobilie, deutlich unterhalb der sonst üblichen kurzfristig orientierten Bauträgermargen.

Solide Bauüberwachung durch den TÜV

Um die Einhaltung der hohen Qualitätsansprüche zu sichern, akzeptiert IMMAC ausschließlich Auftragnehmer, die sich der Baukontrolle des TÜV unterwerfen, der auch die Qualitätsüberwachung und die Bauabnahme durchführt.

Alle von IMMAC erstellten Neubauten werden daher vom TÜV überwacht, abgenommen und zertifiziert. Somit ist höchste Ausführungsqualität gewährleistet.

TÜV NORD

ZERTIFIKAT

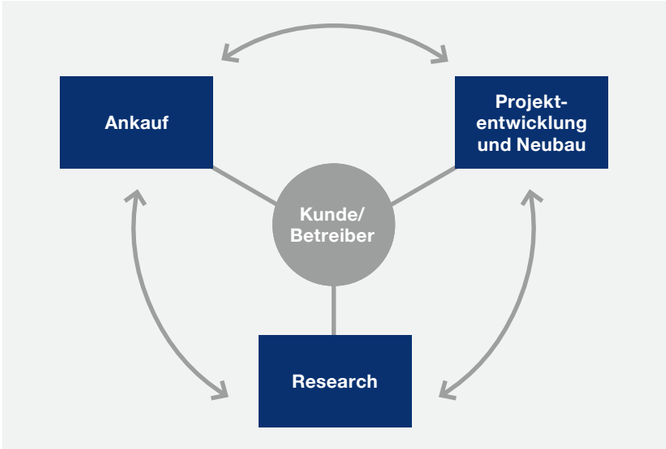
IMMAC Sozialbau GmbH
AIBC-Straße 19
20354 Hamburg

Spezialpflegezentrum
Burger Straße 193
42853 Remscheid

Beispiel-Zertifikat Remscheid

BETREIBER-PARTNERSCHAFTEN

Gesundes Wachstum über Expansion beim Neubau



Zusammenarbeit von Betreiber und IMMAC

IMMAC begleitet Betreiber unterschiedlicher Größe langfristig und nachhaltig bei der Planung und Realisierung ihrer Immobilieninvestitionen. In enger Zusammenarbeit mit den Betreibern entscheidet sich IMMAC für die Realisierung eines Neubauvorhabens. Dabei stellt IMMAC Immobilien zur Verfügung, die einen erfolgreichen Betrieb ermöglichen. Eine gute und vertrauensvolle Beziehung zu unseren Betreibern bildet die Basis unseres Geschäftes.

In Abhängigkeit von der Betreibergröße bietet IMMAC auch Beratungsleistungen an, die weit über das technische und kaufmännische Projektmanagement hinausgehen: Zusammen mit dem Betreiber können im Rahmen einer Neubaukooperation beispielsweise Expansionsregionen festgelegt werden, in denen gezielt nach geeigneten Grundstücken für die Errichtung einer Pflegeeinrichtung gesucht wird.

Hierbei arbeiten die IMMAC Spezialisten aus den Bereichen Ankauf, Research sowie der Projektentwicklung mit dem Betreiber Hand in Hand. IMMAC verfügt über ausreichend finanzielle und planerische Kapazitäten, um für Betreiber auch mehrere Häuser über einen längeren Zeitraum zu entwickeln.

Nachhaltige und refinanzierbare Mieten

Bei der Ermittlung des Pachtzinses kalkuliert IMMAC einen nachhaltigen Sicherheitsabschlag von den Einnahmen des Betreibers aus den Investitionskostenanteilen. Die dadurch entstehende Liquiditätsreserve ermöglicht dem Betreiber eine solide Instandhaltung des Pachtobjektes sowie die laufende Inventarersatzbeschaffung und festigt dadurch seine Wettbewerbsposition im Markt, was wiederum eine nachhaltig hohe Belegung der Einrichtung zur Folge hat. Der hohe Qualitätsstandard kommt letztendlich den Bewohnern der Einrichtungen zugute.

Fotos: S. 1/5 (CAD/Vietnam), S. 3/7 (Friederike Hegner), S. 4 (shutterstock/mrmohock)

IMMAC Sozialbau GmbH

Große Theaterstraße 31–35
20354 Hamburg

Telefon: +49 40.34 99 40-0

info@IMMAC-Sozialbau.de

www.IMMAC-Sozialbau.de

IMMAC
Sozialbau GmbH

REALISIERTE PROJEKTE

Objekt- und Projektbeispiele des IMMAC Baubereichs

Kamenz

Vollstationäres Pflegeheim

- **Fertigstellung**
  III. Quartal 2017
- **Betreiber**
  Azurit Gruppe
- **Investment**
  9,6 Mio. Euro
- **Bettenanzahl**
  116 Pflegeplätze

Ostseeklinik Schönberg-Holm

Neubau und Modernisierung der Reha-Klinik

- **Fertigstellung**
  I. Quartal 2010/2017
- **Betreiber**
  Ostseeklinik Holm
  Reinhold Göttsch GmbH
  & Co. KG
- **Investment**
  ca. 28,3 Mio. Euro
- **Bettenanzahl**
  237 Betten

Leipzig

Vollstationäres Pflegeheim

- **Fertigstellung**
  III. Quartal 2016
- **Betreiber**
  Azurit Rohr GmbH
- **Investment**
  ca. 11,9 Mio. Euro
- **Bettenanzahl**
  148 Pflegeplätze

Remscheid

Vollstationäres Pflegeheim

- **Fertigstellung**
  IV. Quartal 2014
- **Betreiber**
  Alloheim Senioren-
  residenzen GmbH
- **Investment**
  ca. 7,3 Mio. Euro
- **Bettenanzahl**
  92 Pflegeplätze

Stuhr-Brinkum

Vollstationäres Pflegeheim

- **Fertigstellung**
  IV. Quartal 2013
- **Betreiber**
  Hansa Seniorenzentrum
  GmbH
- **Investment**
  ca. 7,4 Mio. Euro
- **Bettenanzahl**
  118 Pflegeplätze

Kornwestheim

Vollstationäres Pflegeheim

- **Fertigstellung**
  IV. Quartal 2011
- **Betreiber**
  Pflegezentrum Leonardis
  Betriebs GmbH
- **Investment**
  ca. 8 Mio. Euro
- **Bettenanzahl**
  117 Pflegeplätze

Bramsche

Vollstationäres Pflegeheim,
betreutes Wohnen

- **Fertigstellung**
  III. Quartal 2011
- **Betreiber**
  Alloheim Senioren-
  residenzen GmbH
- **Investment**
  ca. 11,9 Mio. Euro
- **Bettenanzahl**
  130 Pflegeplätze

Dänisch-Nienhof

Erweiterung eines
Pflegeheims

- **Fertigstellung**
  VI. Quartal 2018
- **Betreiber**
  DoreaFamilie
  Dänisch-Nienhof GmbH
- **Investment**
  ca. 3,6 Mio. Euro
- **Bettenanzahl**
  30 Betten

Fotos: Betreiberfotos und Friederike Hegner

IMMAC
Sozialbau GmbH

NEUBAUPROJEKTE

Der IMMAC Sozialbau

Lengede

- **Geplanter Baubeginn**
  Oktober 2018
- **Geplante Fertigstellung**
  Ende Mai 2020
- **Pflegeplätze**
  111 (99 EZ/6 DZ)
- **Bruttogeschossfläche**
  5.355 qm

Kirchbarkau

- **Geplanter Baubeginn**
  November 2018
- **Geplante Fertigstellung**
  Ende Juni 2020
- **Pflegeplätze**
  113 (107 EZ/3 DZ)
- **Bruttogeschossfläche geplant**
  5.917 qm

Bückeburg

- **Geplanter Baubeginn**
  September 2019
- **Pflegeplätze**
  131 EZ
- **Bruttogeschossfläche geplant**
  6.616 qm

Cismar

- **Geplanter Baubeginn**
  März 2020
- **Pflegeplätze**
  100 EZ
- **Bruttogeschossfläche geplant**
  4.913 qm

Roetgen

- **Geplanter Baubeginn**
  Mai 2020
- **Pflegeplätze**
  36 (mit Wohngruppe)
  13 (mit Tagespflege)
- **Bruttogeschossfläche geplant**
  3.891 qm

Rinteln

- **Geplanter Baubeginn**
  Mai 2020
- **Pflegeplätze**
  124 (100 EZ + 2x12er Wohngruppe)
- **Bruttogeschossfläche geplant**
  6.113 qm

Fotos: Betreiberfotos und CAD/Vietnam