IMMAC group

IMMAC | TUELL

DIE KUNDENZEITUNG DER IMMAC HOLDING AG

Ausgabe ▸ Dezember 2020

Editorial

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

das Jahr 2020 hat die Welt vor eine Herausforderung gestellt, deren Ausmaß keiner vorab hat erahnen können. Weltweit bringt die Corona-Pandemie im wirtschaftlichen wie auch sozialen Leben tiefgreifende Auswirkungen mit sich, die wir noch lange spüren werden.

Zum jetzigen Zeitpunkt kann ich sagen, dass sich IMMAC trotz der widrigen Umstände gut im Markt behauptet hat. Viele der geplanten Bauvorhaben sind trotz Corona-bedingter Verzögerungen in Deutschland und Österreich erfolgreich fertiggestellt worden; unsere Transaktionsteams haben nachhaltige Investitionen im In- und Ausland getätigt, durch die unser Gesamtportfolio im Healthcare-Segment auf eines der größten in Europa angewachsen ist; unsere Fondsprodukte konnten in gewohnt zügiger Weise erfolgreich auf dem Markt platziert werden; wir haben an unserer Expansionsstrategie festhalten und neue Mitarbeiter für die IMMAC group gewinnen können, und last but not least, wir haben unsere Werte auch in dieser Krisenzeit aufrechterhalten und sind unserem Anspruch treu geblieben: In enger Kooperation mit unseren Partnern, Pächtern, Betreibern und Banken haben wir nachhaltige Konzepte erarbeitet, die allen Beteiligten ein sicheres Bewältigen dieser Krise ermöglichen und zugleich finanzielle Einbußen, insbesondere für unsere Anleger, vermeiden. Und darauf sind wir stolz! Diese IMMACtuell berichtet über die Aktivitäten im Jahr 2020 und liefert darüber hinaus eine Vorschau auf die für 2021 geplanten Projekte. Eine entscheidende Rolle wird hier der Hanseatischen mit der Erweiterung ihrer Geschäftstätigkeit zufallen. Die DFV Deutsche Fondsvermögen schätzt die Auswirkungen der Corona-Pandemie auf den Tourismusmarkt ein und gewährt Einblick in ihre Investitionsstrategie in der Assetklasse Hotel. Und ganz besonders freue ich mich, Ihnen in diesem Jahr gleich sieben Jubilare vorstellen zu können, die seit nunmehr zehn bzw. 15 Jahren Teil der IMMAC group sind. Ihnen gilt mein aufrichtiger Dank für ihre Treue und vorbildliche Arbeit.

Es grüßt Sie herzlich Ihr

Marcus H. Schiermann
Vorsitzender des Aufsichtsrates
der IMMAC Holding AG

Das Reha-Zentrum Münster in Tirol, Österreich

IMMAC investiert im 1. Halbjahr 2020 über 132 Millionen Euro in Healthcare

Somit zählen in Deutschland, Irland und Österreich aktuell 143 Healthcare-Immobilien, bestehend aus stationären Pflegeeinrichtungen, Kliniken und Wohnanlagen, zum aktiven Bestand.

Trotz der Corona-Pandemie ist es der IMMAC group gelungen, ihr Portfolio im Bereich der Sozialimmobilien in Deutschland, Irland und Österreich planmäßig zu erweitern. So wurden innerhalb der ersten sieben Monate die Transaktionen und Neubauten von elf Pflegeheimen und zwei Anlagen für betreutes Wohnen finalisiert. Das Investitionsvolumen der IMMAC Healthcare-Sparte betrug insgesamt über 132 Millionen Euro.

Pflegeheim St. Gabriel's Elderly Care Facility in Dublin, Irland

> Jedes Investitionsvorhaben wird hinsichtlich der Lage, der Nachfrage sowie des Wettbewerbes intensiv geprüft.
>
> **Andreas Jantsch**
> Teamleiter Transaktionen Healthcare IMMAC

Der Hauptanteil der Investitionen wurde in Deutschland getätigt. Rund 57 Millionen. Euro entfielen dabei auf die Übernahme von fünf rein vollstationären Pflegeheimen, einem Pflegeheim mit integriertem Service-Wohnen sowie einer reinen Service-Wohnanlage. Weitere 54 Millionen Euro wurden in die Projektentwicklung von vier Pflegeheimen eingebracht. Drei davon werden noch 2020 fertiggestellt, ein weiteres im ersten Quartal 2021. Im Ausland wurden darüber hinaus rund 22 Millionen Euro in drei weitere Bestandseinrichtungen investiert.

Vor jeder Investition steht die intensive Objektanalyse

Die Grundlage für den Ankauf von Objekten für das IMMAC Healthcare-Segment sind umfangreiche Studien, die das konzerneigene Research-Team im Vorfeld durchführt. „Jedes Investitionsvorhaben wird hinsichtlich der Lage, der Nachfrage sowie des Wettbewerbes intensiv geprüft und vor Ort besichtigt.

▸ Fortsetzung auf Seite 2

Neubauprojekt in Lengede
Das erste fertiggestellte Neubauprojekt 2020: stationäre Pflegeeinrichtung in Lengede mit 111 Pflegeplätzen.
▸ 4

Neues aus Österreich
IMMAC Austria setzt im Bereich der Healthcare-Immobilien drei neue Projekte in Österreich um.
▸ 6/7

Zukunftsplanung Hanseatische
Erweiterung der Managementebene: Die Unternehmensstrategie der Hanseatischen sieht nun die Expansion der Geschäftstätigkeit vor.
▸ 8

Meistertitel bei der Kieler Woche
Unter Corona-Bedingungen holte sich die IMMAC FRAM den Meistertitel in der zusammengelegten Division III und IV.
▸ 12

► Fortsetzung von Seite 1

Investments im 1. Halbjahr 2020

Die zentrale Frage ist hierbei, ob das Investitionsobjekt für eine nachhaltige Investition geeignet ist und ein Erwerb aus Marktsicht empfohlen werden kann“, erklärt Andreas Jantsch, Teamleiter Transaktionen Healthcare. „Nur so können wir unseren Kunden die von IMMAC gewohnte Fondsqualität mit attraktiven Anlagerenditen bieten.“

Seniorenresidenz „Steinkellner“ im steirischen Leoben, Österreich

Das Portfolio wird weiter wachsen

Im zweiten Halbjahr 2020 wird die IMMAC group weitere Investitionen für den Erwerb von Bestandsimmobilien auf dem

Jüngster Objekterwerb in Irland: das Pflegeheim „Beech Park Elderly Care Facility“ in Kildare

europäischen Markt durchführen. „Deutschland, Irland und Österreich sind weiterhin unsere Fokusmärkte, grundsätzlich aber ist die Erschließung neuer Märkte im Rahmen der Expansion für die IMMAC group ein Thema“, schließt Jens Wolfhagen, Mitglied des Vorstandes der IMMAC Holding AG. ■

Neue Bestandsobjekte für das IMMAC Healthcare-Segment in Deutschland

Trotz Corona bleibt die Transaktionsgeschwindigkeit hoch

Ein Bericht von Andreas Jantsch, Teamleiter Transaktionen Healthcare

Gerade auf dem derzeit bei in- und ausländischen Investoren immer beliebter werdenden Markt für Healthcare-Immobilien in Deutschland hat sich das IMMAC Transaktionsteam sehr erfolgreich behauptet und allein im ersten Halbjahr 2020 insgesamt sechs Einzeltransaktionen umgesetzt.

Als besonders hilfreich hat sich hierbei der in der Vergangenheit stetig ausgebaute und intensivierte Kontakt zu mittelständisch geprägten Betreibergruppen erwiesen. So wurde beispielsweise in Partnerschaft mit der CONVIVO-Gruppe das IMMAC Portfolio durch Objektankäufe an den Standorten Langelsheim und Wurster-Nordseeküste mit 61 bzw. 50 Plätzen weiter ausgebaut. Hierbei wurden durch die CONVIVO die jeweiligen Betriebsgesellschaften übernommen. IMMAC wird die erworbenen Immobilien, in die insgesamt ca. 9,40 Millionen. Euro investiert werden, im Rahmen neuer Pachtverträge mit einer Laufzeit von 25 Jahren verpachten.

Seniorenpflegeheim „Zur Mühle“ in Visselhövede, Niedersachsen

Das Objekt „Braunschweiger Hof“ in Langelsheim wurde gemeinsam mit der „Seniorenresidenz Zur Mühle“, welche die IMMAC noch im Dezember 2019 vertraglich gebunden hatte, als Publikums-Fonds aufgelegt. In Visselhövede setzt IMMAC im Rahmen eines neu abgeschlossenen langfristigen Pachtvertrages auf die Expertise und Erfahrung des bisherigen Betreibers, der die Einrichtung mit insgesamt 99 vollstationären Plätzen bis dato sehr erfolgreich betrieben hat.

Pflegeheim „Braunschweiger Hof“ in Langelsheim, Niedersachsen

Der Fokus der Investments ist gleichermaßen auf die alten und neuen Bundesländer gerichtet

Erstmals seit 2017 wurde 2020 wieder eine Einrichtung in Nordrhein-Westfalen erworben. Klarer Pluspunkt der im Jahr 2011 komplett wiederaufgebauten Einrichtung mit 70 Pflegeplätzen ist neben der sehr guten Lage am gleichnamigen Möhnesee die sehr gute Objektqualität. Die Einrichtung verfügt als eine der Ersten in NRW über einen verbindlichen Feststellungsbescheid nach WTG-DVO (Wohn- und Teilhabegesetz-Durchführungsverordnung) und gewährt insoweit ein hohes Maß an rechtlicher Sicherheit hinsichtlich der heutigen und künftigen Refinanzierbarkeit des Pachtansatzes. Insoweit eine Win-win-Situation für Immobilieninvestor und Betreiber, Letzterer eine stark expandierende Betreibergruppe aus Süddeutschland.

Noch vor der Sommerpause hat die IMMAC ihr erstes Objekt in Mecklenburg-Vorpommern für 8,75 Millionen. Euro erworben. Die Einrichtung wurde im Jahr 2016 erbaut, verfügt über 69 Pflegeplätze sowie 33 Einheiten für betreutes Wohnen und befindet sich im Ortskern der Gemeinde Röbel/Müritz.

Wohn- und Pflegezentrum Röbel in Röbel/Müritz

Ein weiterer Objektankauf wurde in der sächsischen Metropole Leipzig realisiert. Hier erwarb man eine fest etablierte und zu 100 Prozent ausgelastete Einrichtung für betreutes Wohnen mit insgesamt 144 Wohneinheiten. Der Standort im Leipziger Osten erwartet für die nächsten Jahre in diesem Segment eine signifikant steigende Nachfrage und somit eine nachhaltig positive Standortprognose.

Bei allen umgesetzten Transaktionen konnte sich das IMMAC Transaktionsteam neben den exzellenten Marktzugängen auf Betreiberseite auch auf das über viele Jahre gewachsene hausinterne Know-how aus dem Erwerb und der Verwaltung von ca. 115 Immobilien stützen. Eine besondere Rolle spielt hierbei die Expertise des hausinternen IMMAC Research-Teams im Rahmen der Bedarfsstatistik. ■

Das IMMAC Transaktionsteam Healthcare:

Erfolg durch Teamwork, Know-how und Leidenschaft

Das Transaktionsteam vorgestellt von Teamleiter Andreas Jantsch

Nicht nur Corona, sondern auch die zunehmend komplexer werdenden Anforderungen an Transaktionen in einem Markt mit steigendem Wettbewerbsdruck waren und sind Themen, denen sich das IMMAC Transaktionsteam stellen muss.

Beide Aufgaben wurden im ersten Halbjahr 2020 erfolgreich gemeistert und die Pipeline – nicht nur für das zweite Halbjahr – ist gut gefüllt. Zu verdanken ist dies mehreren Faktoren: zum einen der personellen Verstärkung des Teams.

Jonas Haase

Mit Jonas Haase wurde bereits im Jahr 2019 ein sehr engagierter junger Kollege gewonnen. Herr Haase hat 2019 an der Fachhochschule Wedel seinen Master of Science in Betriebswirtschaftslehre mit Schwerpunkt Finance & Services abgelegt und während seines Studiums bereits praktische Erfahrungen bei diversen Hamburger Projektentwicklern gesammelt. Sein „Gesellenstück“ im Hause IMMAC hat er mit der erfolgreichen Umsetzung der Transaktion „Braunschweiger Hof“ in Langelsheim abgelegt, für die er federführend verantwortlich zeichnete. Herr Haase ist seit Mai 2020 Transaktionsmanager im IMMAC Transaktionsteam Healthcare (Deutschland).

Susanne Jahn

Mit Susanne Jahn haben wir Anfang 2019 eine ebenso engagierte Team-Assistenz gewonnen. Die Betriebswirtin unterstützt das Einkaufsteam in den vielen notwendigen detailreichen Administrationsthemen rund um den Einkaufs- und Transaktionsprozess.

Friedhelm Uloth

Last but not least gehört seit Anfang 2020 Friedhelm Uloth zum Team. Herr Uloth, der seine berufliche Heimat im Bank- und Finanzierungssektor hatte, stieß 2019 zur IMMAC group. Mit seiner umfangreichen Erfahrung aus vielen Jahren Immobilienfinanzierung und unterstützt er seitdem das Team Transaktionen.

Zum anderen hat das Transaktionsteam in Bezug auf strategische Marktbearbeitung den Fokus zuletzt sehr bewusst auf die Intensivierung von Kontakten und Partnerschaften mit ausgesuchten Betreibern gerichtet.

Hierbei geht es nicht allein darum, den „Puls des Marktes“ intensiv aufzunehmen, sondern auch darum, auf direktem Weg weiter jene nachhaltigen Investitionsobjekte zu identifizieren, die dem Anspruch an die Güte und Qualität der IMMAC entsprechen. Auch das ist mit Blick auf das vergangene Halbjahr sehr gut gelungen.

Andreas Jantsch

Schließlich sind es das Zusammenspiel aller im Transaktionsprozess unmittelbar und mittelbar handelnden Personen sowie Fachbereiche wie Research, Recht, Finanzierung bis hin zu Fondskonzeption, Marketing und Vertrieb, die den Erfolg ausmachen. ■

IMMAC Capital investiert 15 Millionen Euro in Dublin

Das irische Healthcare-Portfolio wächst binnen sechs Monaten um 56 Prozent

Mit dem Erwerb der Pflegeeinrichtung „Beech Park Elderly Care Facility“ in Kildare im August 2020 hat die IMMAC Capital (Ireland Ltd.) ihr Portfolio im Healthcare-Segment auf fünf Objekte mit insgesamt 312 Pflegeplätzen erweitert. Dies entspricht einem Wachstum von 56 Prozent innerhalb von sechs Monaten.

Seit Ende 2019 lenkt Noel Boyle als Geschäftsführer die Geschicke der IMMAC Capital in Dublin. Der 53-jährige Betriebswirt blickt bereits auf eine langjährige Karriere im irischen Healthcare-Sektor zurück; zuletzt war er CEO der Carechoice-Gruppe, dem mit 1.500 Mitarbeitern und 1.100 Betten größten Pflegekonzern in Irland.

Neben der konstanten Erweiterung des Gesundheitsportfolios der IMMAC Capital gehört die Leitung der irischen Betreibergesellschaft Beechfield Care Group, die IMMAC beim Markteintritt in den irischen Pflegeheimsektor 2017 erwarb, zu seinen Kernaufgaben. Unter der Führung von Noel Boyle hat das IMMAC Transaktionsteam Irland im ersten Halbjahr 2020 bereits über 15 Millionen Euro in Dublin investiert.

Noel Boyle
Geschäftsführer IMMAC Capital

Maxi Sophie Kussatz
Fonds- und Transaktionsmanagerin

Arne Masekowsky
Konzeption

Zum Team „Irland“ gehören seit Juni 2020 auch Maxi Sophie Kussatz und Arne Masekowsky. Frau Kussatz ist als Fonds- und Transaktionsmanagerin Bindeglied zwischen Einkauf/Konzeption sowie dem Fondsmanagement bei der Hanseatischen und insbesondere für das Irland-Portfolio zuständig. Herr Masekowsky ist im Bereich der Fondskonzeption für die Strukturierung und Prospektierung der AIF-Produktlinie „Irland“ mitverantwortlich. ■

Die AMEOS Gruppe

AMEOS sichert die Gesundheitsversorgung an über 50 Standorten und steht für die umfassende, zukunftssichere und innovative Versorgung der Bevölkerung in regionalen Gesundheitsnetzwerken in Deutschland, Österreich und der Schweiz. Sie versorgt in ihren Einrichtungen mehr als eine halbe Million Menschen auf höchstem Niveau.

Die Region AMEOS Süd verbindet 13 AMEOS Einrichtungen an zehn Standorten mit insgesamt 600 Betten bzw. Behandlungsplätzen und beschäftigt rund 900 Mitarbeitende. IMMAC ist ein geschätzter Kooperationspartner der AMEOS Gruppe.

Das AMEOS Privatklinikum Bad Aussee ist in eine kraftvolle Landschaft eingebettet. Die Natur- und Erlebnispädagogik ist fester Bestandteil des Therapiekonzeptes zur Behandlung der Medienabhängigkeit.

Das AMEOS Privatklinikum für Psychiatrie, Psychosomatik und Psychotherapie Bad Aussee in Österreich versteht sich als Kompetenzzentrum für seelische Gesundheit. Hier werden PatientInnen mit einem breiten Spektrum seelischer Erkrankungen behandelt.

Carola Beatrix Sauer
Leitende Psychologin und Psychotherapeutin im AMEOS Privatklinikum Bad Aussee

Ein Schwerpunkt der Behandlung in Bad Aussee ist die Medienabhängigkeit, hier steht vor allem die Internetabhängigkeit im Vordergrund. Das integrative Behandlungskonzept orientiert sich dabei am individuellen Problem des Menschen.

Internetbezogene Störungen nehmen seit 15 Jahren deutlich zu. Weltweit steigt die Zahl derer an, die einen Leidensdruck durch den digitalen Stress spüren. Dieses Phänomen hat sich seit der Corona-Pandemie noch deutlich verstärkt. Erste Studien belegen das gesteigerte Abhängigkeitsrisiko für alle stoffgebundenen und nicht stoffgebundenen Süchte auch in Deutschland.

Das Privatklinikum bietet mit seiner naturnahen Umgebung sehr gute Behandlungsmöglichkeiten, die speziell für die Behandlung der Internetsucht geeignet sind. Dabei sind besonders die Bereiche Natur- und Erlebnispädagogik und die Einzel- und Gruppenpsychotherapie mit systemischen, tiefenpsychologischen und verhaltenstherapeutischen Ansätzen von Bedeutung. Hier können die Betroffenen Selbstwirksamkeit und Beziehungsfähigkeit, unter strikter Einhaltung der Corona-Hygieneregeln, außerhalb der Online-Welt erfahren. ■

Weitere Informationen finden Sie unter:
www.privatklinikum-badaussee.at

Das erste fertiggestellte IMMAC Neubauprojekt 2020

Das Senioren-Pflegeheim DOREA FAMILIE Lengede

Das Pflegeheim verfügt über 99 Einzel- und sechs Doppelzimmer mit modernster Ausstattung in einem stilvollen Ambiente.

Das Senioren-Pflegeheim DOREA FAMILIE Lengede wurde Mitte Mai 2020 im niedersächsischen Lengede, östlich von Hannover, als erstes von der IMMAC Sozialbau GmbH fertiggestellt. Mit einem Investitionsvolumen von 13,6 MIlionen Euro entstand nahe einem Neubaugebiet auf einer Gebäudefläche von 5.355 Quadratmetern eine stationäre Pflegeeinrichtung mit 111 Pflegeplätzen. Das Generalunternehmen Hanke Bau und Projektgesellschaft mbH hat das Vorhaben nach 19 Monaten Bauzeit ebenfalls im Mai erfolgreich beendet.

Das Objekt wurde als Spezial-AIF aufgelegt. Die HKA Hanseatische Kapitalverwaltung GmbH wurde als Verwalter vom Fonds bestellt. Als Betreiber der Anlage ist die deutschlandweit vertretene DOREA FAMILIE tätig. Der Betrieb ist bereits in vollem Gange: Schon am 9. Juli zogen die ersten Bewohner ein. Wir wünschen diesem Haus viel Erfolg und allen Bewohnern eine schöne Zeit! ■

Wir freuen uns über den erfolgreichen Start und wünschen allen Bewohnern eine schöne Zeit!

Frank Meyer
Projektleiter

Baubeginn:	Oktober 2018
Fertigstellung:	Mai 2020
Pflegeplätze:	111 (99 EZ/6 DZ)
Investitionsvolumen:	**€ 13,60 Mio.**

Das Seniorenpflegeheim Kirchbarkau

Kurz- und Langzeitpflege sowie Palliativpflege im schönen Kirchbarkau, Schleswig-Holstein

Das im August 2020 eröffnete Seniorenzentrum bietet modernste Ausstattung in einem großzügigen lichtdurchfluteten Gebäudekomplex, die den hohen Ansprüchen aktivierender, ganzheitlicher Pflege entspricht.

Der beschauliche Ort Kirchbarkau liegt in Schleswig-Holstein am Bothkamper See, südlich von Kiel, und zählt derzeit rund 800 Einwohner. Mit einem Investitionsvolumen von 14,6 Millionen Euro hat die IMMAC am Rande der Gemeinde auf 5.900 Quadratmetern eine Senioreneinrichtung mit 113 Pflegeplätzen errichtet. Nach 18 Monaten Bauzeit wurde das Projekt im Mai 2020 erfolgreich fertiggestellt und kurz darauf wie geplant veräußert. Das Pflegeheim beinhaltet eine Demenzstation mit Therapieraum und Garten, ein Café und einen Friseur für die Bewohner. Zur Freude aller Beteiligten ist das Vorhaben mit einer nahezu mangelfreien Abnahme durch den Generalunternehmer Altus Bau GmbH umgesetzt worden.
Seit Mitte August hat der Betreiber Nova Viva GmbH seine Pforten geöffnet und ist dabei, das Gebäude mit Leben und Herzlichkeit zu füllen. Wir wünschen dem Betrieb einen guten Start und den zukünftigen Bewohnern alles Gute! ■

Baubeginn:	November 2018
Fertigstellung:	Mai 2020
Pflegeplätze:	113 (107 EZ/3 DZ)
Investitionsvolumen:	**€ 14,60 Mio.**

Projekte im Bau

Bückeburg I – Niedersachsen
Neubau eines vollstationären Pflegeheimes

Baubeginn:	Januar 2020
Fertigstellung:	September 2021
Pflegeplätze:	131 (131 EZ)
Investitionsvolumen:	**€ 16,30 Mio.**

Bückeburg II – Niedersachsen
Neubau einer Senioren-Service-Wohnanlage

Baubeginn:	Mai 2020
Fertigstellung:	September 2021
Wohneinheiten:	46
Investitionsvolumen:	**€ 12,40 Mio.**

Mechernich – Nordrhein-Westfalen
Neubau eines vollstationären Pflegeheimes

Baubeginn:	Januar 2020
Fertigstellung:	Mai 2021
Pflegeplätze:	80 (80 EZ)
Investitionsvolumen:	**€ 11,90 Mio.**

Lengede – Niedersachsen
Neubau einer Senioren-Service-Wohnanlage

Baubeginn:
September 2019

Fertigstellung:
März 2021

Wohneinheiten:
32

Investitionsvolumen:
€ 5 Mio.

Deggendorf – Bayern
Modernisierung des „The Rilano Hotel Deggendorf“

Baubeginn:
September 2019

Fertigstellung:
Februar 2021

Zimmer:
125

Investitionsvolumen:
€ 11,50 Mio.

Erweiterungsbau des REHA Zentrums Münster fertiggestellt

REHA Zentrum Münster: Hauptgebäude und Erweiterungsbau

Das seit 2015 im Portfolio der IMMAC group befindliche REHA Zentrum Münster bietet neurologische, kardiologische, pulmologische, onkologische sowie psychosoziale Rehabilitation als eines der modernsten Zentren Österreichs in Tirol an.

Nach rund einem Jahr Bauzeit ist der Erweiterungsbau des im April 2015 durch die Anleger des IMMAC Sozialimmobilie Austria XIV Renditefonds GmbH & Co. KG geschlossene Investmentkommanditgesellschaft erworbenen REHA Zentrums Münster erfolgreich abgeschlossen worden.

Die umfangreichen baulichen Maßnahmen umfassten die Aufstockung dreier Bauteile um ein viertes Obergeschoss, durch die das bestehende Bettenangebot von 260 auf insgesamt 332 Patientenbetten in behindertengerechten und modernst ausgestatteten Zimmern erhöht wurde.

Parallel erfolgte durch die Errichtung eines unterkellerten und baulich angebundenen Neubaus eine Ausweitung der Therapiebereiche sowie des Speisesaales samt Café. So wurden auch die bisherigen Funktionsflächen durch eine große, lichtdurchflutete Turnhalle und einen zentralen Therapiebereich für Logopädie, Diätologie, Sozialberatung, Psychologie, ein Beratungs- und Schulungszentrum sowie Bereitschafts- und Nebenräume erweitert, um diese ohne lange Wege für die PatientInnen und mit größtmöglicher Übersicht und Zusammengehörigkeit zu gestalten.

Das IMMAC Investitionsvolumen der Erweiterung betrug rund 11 Millionen Euro. Die Einrichtung und Medizintechnik wurden durch die Betriebsgesellschaft finanziert.

Für die bauliche Umsetzung des Erweiterungsbaus zeichnete die hospitals Projektentwicklungs ges.m.b.H., Graz, die gleichzeitig Mehrheitsgesellschafterin der Betreiberin ist, als Generalübernehmerin verantwortlich.

Der Bauzeitplan für die im September 2019 gestarteten Baumaßnahmen sah ursprünglich eine Fertigstellung bis Juni 2020 vor. COVID-19-bedingt wurde im Frühjahr 2020 eine vorübergehende Einstellung der Baustelle behördlich verordnet. Nach rund einem Monat jedoch konnten die Arbeiten unter Einhaltung strenger Schutzmaßnahmen und parallel zum laufenden Betrieb des REHA Zentrums wieder aufgenommen werden. Gleichzeitig wurde das REHA Zentrum selbst in der Corona-Krise zu einem Notfallklinikum für das Bundesland Tirol „umfunktioniert“, um hier temporär neben Akut-Reha-PatientInnen auf jeweils getrennten Stationen einerseits krankenpflegebedürftige sowie andererseits COVID-19-positiv getestete Personen zu versorgen.

Dank vorbildlicher Zusammenarbeit aller Beteiligten konnte das Projekt trotz schwieriger Rahmenbedingungen erfolgreich abgeschlossen werden. ►

Von links: **Manfred Kahr** (Geschäftsführer IMMAC GmbH und Geschäftsführer REHA XIV IMMAC GmbH & Co. KG). **Dipl.-Ing. Sabine Rekar** (hospitals Projektentwicklungsges.m.b.H.) – GÜ. **Mag. Stefan Günther** (Geschäftsführer hospitals Projektentwicklungsges.m.b.H. sowie Geschäftsführer REHA Zentrum Münster Betriebs GmbH) – GÜ und Betreiber. **Claudia Schmid** (Prokuristin IMMAC GmbH). **Mag. Susanne Scherzer** (Prokuristin Projektentwicklungsges.m.b.H.) – GÜ. **Andreas Reitermayer** (Geschäftsführer REHA Zentrum Münster Betriebs GmbH) – Betreiber. **Dipl.-Ing. Harald Lochner** (Ziviltechniker; lochner bauprojektmanagement) – Projektsteuerung. **Gerald Pilz** (OBM IMMAC GmbH)

Tillmitsch, Steiermark

Fertigstellung des neu errichteten Seniorenzentrums mit stationärem Pflegeangebot und seniorengerechtem Wohnen in Tillmitsch, Steiermark

Betreiberin des Seniorenzentrums wird die AMICALIS-Gruppe.

In der im Bundesland Steiermark, rund 35 Kilometer von der Landeshauptstadt Graz entfernt gelegenen Gemeinde Tillmitsch ist eine weitere im Portfolio der IMMAC group stehende Pflegeeinrichtung realisiert worden. Das großzügig angelegte Seniorenzentrum bietet sowohl 100 Betten (60 EZ/20 DZ) für die stationäre Pflege als auch zwei Bungalows mit je vier Wohneinheiten für betreutes Wohnen. Das Investitionsvolumen belief sich auf rund 12 Millionen Euro. Als Betreiberin des Seniorenzentrums fungiert auch bei diesem Engagement die AMICALIS-Gruppe durch ihre neu gegründete Tochtergesellschaft, SZT Amicalis GmbH.

Bei der Verwirklichung des Bauprojektes zählte man auch hier auf die Einbindung bewährter und verlässlicher Partner der IMMAC group. Mit Baubeginn im Mai 2019 gingen die Bauarbeiten bis März 2020 planmäßig voran. Auch der wegen COVID-19 vorübergehend behördlich angeordnete Baustopp von März bis April 2020 konnte durch die zügige und fokussierte Arbeitsweise aller beteiligten Gewerke ausgeglichen werden, sodass der ursprüngliche Bauzeitplan eingehalten und das Objekt Ende August fertiggestellt wurde. Nach Erteilung der Pflegeheimbetriebsbewilligung Mitte September wurde das Seniorenzentrum am 1. Oktober 2020 durch die AMICALIS-Gruppe feierlich eröffnet und in Betrieb genommen. ■

► Fortsetzung von Seite 6

„Wir freuen uns, dass wir durch die ausgezeichnete Zusammenarbeit mit unserem langjährigen, erfahrenen Partner und Betreiber, der REHA Zentrum Münster Betriebs GmbH, von vornherein etwaige Einschränkungen in der medizinischen, therapeutischen und pflegerischen Versorgung der PatientInnen, die sich durch einzelne Baumaßnahmen hätten ergeben können, ausschließen konnten.

Durch die Erweiterung kann das REHA Zentrum sein nunmehr sowohl kapazitätsmäßig als auch pflegerisch und therapeutisch ausgebautes Angebot in gewohnter Qualität inmitten der wunderschönen Tiroler Landschaft weiterhin bestens offerieren“, äußert sich Claudia Schmid, Prokuristin der IMMAC GmbH (Austria). ■

Blick in das nunmehr erweiterte Café

Die Turnhalle ist hell und farbenfroh gestaltet

IMPRESSUM

Verantwortlich für den Inhalt:
IMMAC Holding AG
Große Theaterstraße 31–35
20354 Hamburg
+49 40.34 99 40-0
www.IMMAC.de

Redaktion: Felicitas von Kap-herr

Autoren dieser Ausgabe:
Markus Gretenkord, Andreas Jantsch, Lutz Kohl, Kai Mares, Gerald Martens-Bruns, Frank Meyer, Lars-Vincent Scheffler, Gesa Schlieper, Claudia Schmid, Thorsten Seher, Carsten Spira (AMEOS Süd), Saskia Weber

Konzept/Gestaltung:
IMMAC Marketing: Nicola Breuer
Christine Becker, Brigitte Battau

Fotos:
Klaus Knuffmann (S. 1, 3, 9, 10, 11, 12), Michaela Steidel (S. 1, 6, 7), David Cantwell (S. 1, 2), Klaus Pressberger (S. 2, 7), LemonOne (S. 2), AMEOS (S. 3), IMMAC Marketing (S. 4, 8, 11), CAD Vietnam (S. 5), Rilano Hotels & Resorts (S. 5), fotolia (S. 8), istockphoto (S. 9), Achim Reissner (S. 11), Felix Diemer (S. 12); PierrickContin.fr (S. 12), IMMAC Sailing Academy e.V. (S. 12)

Seniorenresidenz Steinkellner in Leoben

Das beliebte Pflegeheim in der Steiermark trotzt Corona

Nur zehn Monate nach Inbetriebnahme des Erweiterungsbaus mit 50 zusätzlichen Betten verzeichnet das Pflegeheim Steinkellner volle Bücher.

Seniorenresidenz Steinkellner

„Zuhause ist man dort, wo man von Herzen willkommen ist“ – unter diesem Leitsatz betreibt die Familie Steinkellner seit Oktober 2015 erfolgreich die zuvor unter IMMAC eigener Bauüberwachung in Leoben (Steiermark) neu errichtete und 56 Betten umfassende Seniorenresidenz der IMMAC Austria Sozialimmobilie XIII Renditefonds GmbH & Co. KG geschlossene Investmentkommanditgesellschaft. Seit Beginn war und ist das „Pflegeheim mit 4-Sterne-Hotelcharakter“, wie es bei der Eröffnungsfeier medial gefeiert wurde, bestens ausgelastet.

Durch das hohe Niveau, die Top-Ausstattung und die familiäre Führung war die Nachfrage nach freien Betten stets wesentlich größer als das Angebot. Das führte schließlich den Betreiber nach umfangreichen Plausibilitätsprüfungen dazu, beim Land Steiermark um die Bezuschussung weiterer 50, auf dem Nachbargrundstück neu zu errichtender Pflegebetten anzusuchen.

Nach positiv beschiedener Bedarfsprüfung seitens des Landes konnte im Mai 2018 ein behördlicher Anerkennungsbescheid erwirkt werden. Dies bedeutete nach daraufhin erfolgter Einholung der Zustimmung durch die Gesellschafter des AIF den offiziellen Startschuss für eine Erweiterung der Zusammenarbeit mit der Familie Steinkellner. Das Ziel – die Neuerrichtung einer durch einen ebenerdigen Verbindungsgang an den Bestandsbau angebundenen Pflegeimmobilie mit 50 Betten (34 EZ/8 DZ) – wurde in Angriff genommen. Das direkt an das Bestandsgrundstück angrenzende Grundstück mit einer Größe von rund 3.700 Quadratmetern wurde erworben und bei der Projektumsetzung auf die Einbindung der bereits beim Bestandsbau bewährten Partner gezählt.

> „Zuhause ist man dort, wo man von Herzen willkommen ist.“
>
> **Leitsatz der Familie Steinkellner**

Im Dezember 2019 begann der Endspurt: Die Baumaßnahmen wurden erfolgreich fertiggestellt. Die Inbetriebnahme des zweiten Hauses durch die Familie Steinkellner erfolgte am 2. Januar 2020. Schon am Eröffnungstag wurden 25 neue BewohnerInnen begrüßt, zwei Wochen später waren bereits 93 BewohnerInnen in der gesamten Anlage zuhause. Und auch Corona konnte diesem außerordentlich erfolgreichen Verlauf nichts anhaben: Ab Mitte Juni war das Pflegeheim Leoben bereits zu über 90 Prozent ausgelastet und ab Oktober 2020 darf man sich nun über eine Vollbelegung aller zur Verfügung stehenden 106 Betten freuen.

Ob die Zutaten für das Erfolgsrezept die stilvolle Einrichtung, die gehobene hauseigene Küche, die vielseitigen Freizeitangebote oder das engagierte Pflege- und Animationsteam rund um die familiäre Führung sind? Letztlich wird es ein Zusammenspiel aller Faktoren sein – aber ganz oben auf der Liste der Zutaten für den Erfolg steht sicher der Leitspruch der Familie Steinkellner, der hier seit 2015 gelebt wird: „Zuhause ist man dort, wo man von Herzen willkommen ist.“ ■

Die Hanseatische

Die HKA Hanseatische Kapitalverwaltung GmbH verstärkt ihr Asset- und Fondsmanagement

Die Führungsmannschaft der Hanseatischen (v. l. n. r.): Lutz Kohl, Tim Ruttmann, Gerald Martens-Bruns und Thorsten Seher

Die Hanseatische expandiert – auch auf Managementebene: Zusätzlich zur Bestellung von Lutz Kohl zum Geschäftsführer neben Tim Ruttmann wurde das Führungsteam um zwei Fondsmanagement-Experten erweitert: Gerald Martens-Bruns, Leitung Fondsmanagement und Anlegerverwaltung, und Thorsten Seher, Leitung Portfoliomanagement Institutionelle Fonds, gehören seit Mitte 2020 zum Managementteam der HKA.

Damit wurden zwei Schlüsselpositionen besetzt, die für die zukünftige strategische Ausrichtung der Hanseatischen eine zentrale Rolle spielen. Seit Gründung der HKA Hanseatische Kapitalverwaltung GmbH 2013 zählen die Konzipierung, Emittierung und Verwaltung von geschlossenen inländischen Spezial- und Publikums-AIF sowie EU-Spezial-Fonds nach dem KAGB für private und institutionelle Kunden zum Kerngeschäft. Die Unternehmensstrategie der Hanseatischen sieht nun die Expansion der Geschäftstätigkeit vor. Zukünftig wird neben dem „Risikomanagement“ und dem „Portfoliomanagement geschlossene Fonds“ das „Portfoliomanagement offene Fonds“ zu den Hauptgeschäftsfeldern gehören.

Ein grundlegender Aspekt, der zur erfolgreichen Implementierung offener Fonds gehört, ist die transparente Kommunikation für und mit den Anlegern. Seit Mai 2020 zeichnet der gebürtige Hamburger Gerald Martens-Bruns für die das Fondsmanagement und die Anlegerverwaltung der Hanseatischen verantwortlich. Der Dipl.-Kaufmann war bereits in den vergangenen 14 Jahren bei einem Hamburger Emissionshaus als Leiter der Anlegerverwaltung und des Fondsmanagements tätig. Zu seinem Aufgabengebiet bei der Hanseatischen gehört darüber hinaus das Sicherstellen der kontinuierlichen Kommunikation mit den Anlegern und Betreibern. Ein partnerschaftlicher Umgang mit den Betreibern und die fortlaufende Optimierung des Anlegerservices stehen hierbei im Fokus. IMMACtuell hat nachgefragt, wie sich das in der Praxis darstellt.

▸ **IMMACtuell: Herr Martens-Bruns, wie gestaltet sich der Austausch mit den Betreibern der Sozialimmobilien?**

❝ **Gerald Martens-Bruns:** Der Hanseatischen ist es sehr wichtig, einen regelmäßigen Kontakt zu den Betreibern zu pflegen. Sowohl das Fondsmanagement als auch das Objektmanagement tauschen sich übergreifend und zu Einzelthemen mit den Ansprechpartnern der Betreiber aus. Hierdurch ist fortlaufend eine partnerschaftliche Kommunikation gewährleistet, welche die Grundlage einer strategisch langfristig ausgerichteten Zusammenarbeit darstellt.

▸ **IMMACtuell: Erhält die Hanseatische auch Anregungen diesbezüglich von Anlegern?**

❝ **Gerald Martens-Bruns:** Selbstverständlich – wir sind darauf angewiesen, dass die Anleger uns durch ihre Rückmeldungen die Möglichkeit geben, alle Bestandteile der Berichterstattung und Kommunikation fortlaufend zu verbessern. Auch für unser Fondsmanagement sind diese Hinweise und Anregungen sehr hilfreich, um die vorhandenen Servicedienstleistungen zu optimieren sowie zusätzliche Angebote zu entwickeln und zur Verfügung zu stellen. Wir kommunizieren an und für die Anleger – daher ist es für uns unverzichtbar, dass uns möglichst viele Erwartungshaltungen ungefiltert erreichen.

▸ **IMMACtuell: Welchen Verbesserungsvorschlag seitens der Anleger haben Sie zuletzt aufgenommen und umgesetzt?**

❝ **Gerald Martens-Bruns:** Von vielen Anlegern wurde angeregt, innerhalb des Prozesses der Beschlussfassung zur Jahresberichterstattung eine alternative Teilnahmemöglichkeit zu der papiergebundenen Abstimmung zu schaffen. Aufbauend auf dieser Anregung haben wir in dem persönlichen Online-Bereich der Anleger eine neue Funktionalität implementiert.
Die Anleger haben nun alternativ die Möglichkeit, online abzustimmen. Dies vereinfacht den Prozess für unsere Anleger – und spart dabei zugleich, da weniger Dokumente gedruckt werden müssen. ■

Environment, Social, Governance kurz ESG: Transformation zu einer nachhaltigen Wirtschaft

ESG ist weiterhin zentrales Thema bei der IMMAC group und damit auch bei der Hanseatischen. Alle Einheiten verfolgen diese Themen seit Langem

Standards, Werte und Transparenz bestimmen – insbesondere in Krisenzeiten – die Glaubwürdigkeit der Akteure; Vertrauen wird zur Währung.

Thorsten Seher, seit Mai im Management-Team der Hanseatischen, ist für die weitere Konkretisierung und Implementierung der ESG-Nachhaltigkeitskriterien in der Unternehmensgruppe verantwortlich.

Nachhaltigkeit und Verantwortung fundiert in die Geschäftstätigkeit zu integrieren, belastbare Ergebnisse zu erzielen und diese zu kommunizieren, wird zur Herausforderung im Kontext der Klimakompensation.

Globale, europäische und auch nationale Programme nehmen die Nachhaltigkeit in den Blick. Diverse Initiativen sind auf dem Weg und werden auch von den jeweiligen nationalen und internationalen Aufsichtsbehörden über Verordnungen konkretisiert. Aus der EU-seitig bereits 2019 verabschiedeten EU-Taxonomie ergeben sich diverse „to dos“. Zum Beispiel soll bereits ab 2021 die sogenannte Offenlegungsverordnung für alle Fondsgesellschaften in der EU verpflichtend anzuwenden sein. Des Weiteren sollten alle Unternehmen die Corporate Social Responsibility (CSR) beachten.

Über die Entwicklung sowie bereits umgesetzte Maßnahmen innerhalb der IMMAC group berichtet die IMMACtuell in ihrer nächsten Ausgabe ausführlich. ■

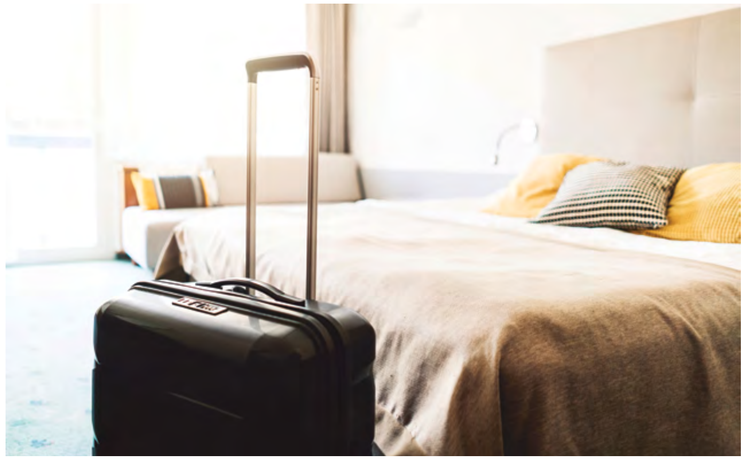
IMMAC verkauft erfolgreich Fondsobjekt in Österreich und realisiert überdurchschnittliche Rendite für die Anleger

Im Frühjahr 2020 wurde das Objekt des Fonds IMMAC Pflegezentren Austria IX Renditefonds GmbH & Co. KG nach knapp neun Jahren Betriebsphase vorzeitig veräußert.

Während der Betriebsphase des Fonds erhielten die Anleger monatliche Ausschüttungen von 6,25 Prozent p. a. und 6,50 Prozent p. a. Mit dem Verkauf der Immobilie und nach Abführung der seit April 2012 in Österreich anfallenden Immobilienertragsteuer wurden 125 Prozent des eingezahlten Kommanditkapitals an die Anleger ausgezahlt. Dies entspricht einem durchschnittlichen jährlichen Wertzuwachs von rund 8,50 Prozent vor Steuern.

Obwohl die Immobilienertragsteuer nach Emission des Fonds verabschiedet wurde und somit bei der Konzeption nicht berücksichtigt wurde, **liegt das für die Anleger erzielte Ergebnis über dem im April 2011 im Verkaufsprospekt dargestellten Ertrag**. Wir freuen uns über den für die Anleger erreichten Erfolg! ■

Deutsche Fondsvermögen



Hotelmarkt und Krisenverläufe

Krisenresistenz der Tourismusbranche und Hotelinvestments

Die Auswirkungen der Corona-Pandemie betreffen alle – im privaten, beruflichen wie auch im öffentlichen Leben. Ein Wirtschaftszweig, der besonders unter den Folgen von COVID-19 zu leiden hat, ist die Tourismusbranche. Bedingt durch politische Verordnungen wurde die Beherbergung von Gästen mit dem Ausbruch der Pandemie in Deutschland zeitweise komplett untersagt. Viele Hotelbetriebe mussten im Frühjahr vorübergehend schließen und kämpfen mittlerweile erneut im „Lockdown light“ mit der Bewältigung dieser Krise.

Doch wo geht die Reise hin? Eine valide Antwort gibt es zum Jahreswechsel 2020/2021 noch nicht und wir können uns daher nur an vergangenen Krisensituationen orientieren. Um das Reiseverhalten nachvollziehen zu können, muss zunächst ein Blick in die Vergangenheit geworfen werden.

Ungebrochene Rekorde bei Hotelübernachtungen in Deutschland

Bis Ende 2019 stieg bereits zum zehnten Mal in Folge die Zahl der Übernachtungen. Das Jahr 2000 als Basis genommen ergibt sich somit ein prozentuales Wachstum von über 60 Prozent. In diesem Betrachtungszeitraum führten lediglich die Dotcom-Krise (2001) und die Finanzmarktkrise (2009) zu erwähnenswerten Einbrüchen. Die Gründe für das steigende Übernachtungsaufkommen liegen u. a. in einer verstärkten Wahrnehmung Deutschlands als interessantes und sicheres Reiseland mit einer guten Infrastruktur, kurzen Reisewegen und geringen Visabeschränkungen. Die Globalisierung erhöhte zusätzlich die Nachfrage nach Unterkünften in Stadt- und Ferienregionen bis zu dem Beginn der Corona-Krise.

Markus Gretenkord
Transaktionsleiter Hotels

Hotelimmobilien als Investitionsgut

Aufgrund des positiven wirtschaftlichen Umfeldes war das Interesse der Investoren an Beherbergungsbetrieben in Deutschland ungebrochen. Private und institutionelle Investoren schätzen bei Hotelinvestitionen vor allem die attraktive Rendite gegenüber Sachanlagen in Büro- und Einzelhandelsimmobilien. Ein weiterer Vorteil sind die Mietvertragslaufzeiten, die im Vergleich mit 20 bis 25 Jahren lang ausfallen und somit konjunkturelle Schwankungen und verschiedene Marktzyklen überdauern. Hotelimmobilien haben daher als Beimischung und zur Risikodiversifizierung längst ihren festen Platz in den Portfolios von langfristig orientierten Kapitalanlegern.

Erholung und Krisenmanagement

Die Vergangenheit zeigt, dass Krisen immer wieder auftreten. Und im direkten Vergleich von Hotelübernachtungen in Deutschland zur Entwicklung der Aktienindizes des Dax und des Dow Jones ist eine gewisse Korrelation auffallend: In den Krisenjahren 2001 (Dotcom-Blase) sowie 2009 (Finanzmarktkrise) sanken die Übernachtungszahlen und führten jeweils zu Einbrüchen in der Hotelbranche. Dennoch konnte sich die Branche immer sehr kurzfristig erholen und ihr langfristiges Wachstum fortsetzen. Mit einem leistungsfähigen Krisenstab managt die IMMAC group diese Krise von Beginn an mit dem Oberziel, alle investierten Werte zu erhalten. Daher konnten alle Hotel- und Finanzierungspartner durch umsichtige Handlungen und gegenseitige Unterstützung bislang gesichert durch diese Krisen schreiten.

Und nach der Corona-Krise?

Wie schnell sich die Tourismus- und Hotelbranche nach dieser Krise erholen wird, ist zum Zeitpunkt dieser Veröffentlichung noch nicht abzusehen. Derzeit gehen Experten und Branchenteilnehmer von einer Erholung im zweiten Halbjahr 2021 aus, die vor allem den innerdeutschen Tourismus beflügeln und zusätzlich durch Nachholeffekte verstärkt wird.

Klar ist: Der Mensch will und wird reisen. Neue Angebote, Dienstleistungen und Investitionen in Hotelimmobilien werden ihren Markt finden. Auch in der Zeit nach dieser Krise. ■

Deutsche Fondsvermögen mit Fokus auf der Assetklasse „Hotel“

Die Deutsche Fondsvermögen, Tochter der IMMAC group, hat 2018 und 2019 über 100 Millionen Euro in Hotelimmobilien investiert.

Lars-Vincent Scheffler
Team Transaktionen

Die DFV Deutsche Fondsvermögen GmbH ist ein Investmentspezialist für Immobilien und Infrastrukturprojekte in Deutschland, Österreich und weiteren europäischen Ländern. In den vergangenen Jahren hat sie ihren Fokus verstärkt auf die Assetklasse der Hotelimmobilien gerichtet und sich damit bereits sehr früh in einem Investitionsfeld engagiert, das erst in den letzten Jahren zunehmend von institutionellen Investoren entdeckt worden ist. Durch einen guten Marktzugang gelingt es der Deutschen Fondsvermögen regelmäßig, Hotelimmobilien mit überdurchschnittlich attraktiven wirtschaftlichen Kennzahlen zu erwerben, die für ein sehr gutes Risiko-Rendite-Verhältnis sprechen. Der Schwerpunkt auf Investitionen im Midscale-Segment der 3- bis 4-Sterne-Klasse gewährleistet zudem eine hohe Drittverwendbarkeit in Bezug auf alternative Hotelbetreiber.
Die erste Hotelinvestition tätigte die Deutsche Fondsvermögen im Jahr 2012 mit dem **Seehotel am Kaiserstrand** im österreichischen Lochau am Bodensee. Weitere Investitionen im deutschen Markt folgten im Jahr 2017 mit dem Hotel **NH Weinheim** sowie dem **Ibis Styles Hotel** am Leipziger Flughafen. Allein in den Jahren 2018 und 2019 investierte die DFV insgesamt 100 Millionen Euro in Hotelimmobilien. 2018 erfolgten der Erwerb des **The Rilano Hotel Frankfurt Oberursel** sowie die Akquisition eines Hotelportfolios der H-Hotels-Gruppe. Bei den erworbenen Hotels handelt es sich um vier **H+ Hotels** an den Standorten Friedrichroda, Hannover, Bad Soden und Niedernhausen bei Wiesbaden. Der Investitionsschwerpunkt im Jahr 2019 lag auf dem Freistaat Bayern. Hier erwarb die Deutsche Fondsvermögen ein **Mercure Hotel** sowie ein **Ramada by Wyndham Hotel** in der Nähe des Münchner Flughafens. Ferner kam der Erwerb des ehemaligen **NH Hotels in Deggendorf** hinzu, welches anschließend gemeinsam mit der Rilano Group zum „The Rilano Hotel Deggendorf umgebaut wurde. Die erste Investition in eine Neubauimmobilie erfolgte im Jahr 2020 mit der Investition in das **Holiday Inn Express Hotel Kaiserslautern**. Mieter und Hotelbetreiber ist hier die Tristar-Hotelgruppe.
Die Deutsche Fondsvermögen geht bei der Wahl ihrer Investitionsobjekte sehr selektiv vor und schließt ausschließlich Pachtverträge mit renommierten sowie etablierten Hotelbetriebsgesellschaften ab. Die Pachtverträge laufen in der Regel 20 Jahre und länger. Mit den jeweiligen Betreibern werden darüber hinaus ausführliche Reporting-Standards vereinbart, damit die Entwicklung und Performance des Hotels sowie des lokalen Marktes laufend nachvollzogen werden können.
Die von der Deutschen Fondsvermögen erworbenen Hotels werden i. d. R. von der HKA Hanseatische Kapitalverwaltung GmbH als Alternative Investmentfonds (AIF) konzipiert und anschließend an private, professionelle oder semiprofessionelle Anleger vertrieben. ■

Jubilare

Dimitrij Kurz

10 Jahre

Mit Beginn seiner Tätigkeit am 22.07.2010 war Herr **Dimitrij Kurz** für die Instandhaltung der Büroflächen in der ABC-Straße verantwortlich. Nach dem Umzug in die Große Theaterstraße 2016 erweiterte sich sein Aufgabengebiet um das komplette Facility-Management für die IMMAC group. Angefangen mit alltäglichen Hausmeisterarbeiten über die Pflege der Dachterrassen und Inventur des Bürobedarfes bis hin zur Lösung von technischen Problemen – Dimitrij Kurz ist stets da, wo Hilfe gebraucht wird. An seiner Arbeit gefällt Herrn Kurz besonders, dass er Kollegen unterstützt und mit seinem handwerklichen Geschick schnell Lösungen anbieten kann.

Claudia Schmid

10 Jahre

Frau **Claudia Schmid** trat nach zuvor langjähriger Tätigkeit im Bankensektor am 13.09.2010 in die IMMAC GmbH (Austria) ein und übernahm anfangs die Bereiche Finanzwesen und Controlling.

Im April 2012 wurde Frau Schmid die Einzelprokura verliehen. Sukzessive erweiterte sich auch ihr Aufgabenfeld, sodass in Graz innerhalb der erweiterten Geschäftsführung eine gemeinsame Abdeckung der betriebswirtschaftlichen Erfordernisse im partnerschaftlichen Stil gelebt wird.

Stefanie Landrock

10 Jahre

Vor 10 Jahren, am 01.11.2010, startete Frau **Stefanie Landrock** ihre Arbeit bei der IMMAC group im Bereich Assetmanagement und Finanzierung. Nach der Regulierung und der Gründung der HKA als Kapitalverwaltungsgesellschaft wechselte Frau Landrock in das Transaktionsteam und kümmert sich seitdem um neue Finanzierungen und die Abwicklung der Transaktionen. Die abwechslungsreiche Arbeit und das herzliche Miteinander in der IMMAC group sind für Frau Landrock zwei der Faktoren, die sie an der IMMAC group besonders schätzt.

Kathrein Bothe

10 Jahre

Als Objektmanagerin begann die Diplom-Ingenieurin Frau **Kathrein Bothe** ihre Tätigkeit am 01.09.2010 bei der IMMAC group. 2013 übernahm Frau Bothe die Teamleitung im Bereich Objektmanagement und war u. a. für die Betreuung von Objekten und die Unterstützung bei Einigungsprozessen zuständig. Vertrauensvolle Kommunikation, Kritik und die Rückmeldungen der Vertragspartner über die mitunter kontroverse, aber angenehme und gute Zusammenarbeit im Rückblick verschaffen Frau Bothe jeden Tag neue Motivation und Freude bei der Arbeit und der Entwicklung von nachhaltigen Lösungsstrategien.

Firmenjubiläen bei HKA und IMMAC

Sechsmal 10, einmal 15 – voller Stolz präsentieren wir Ihnen hier die Jubilare des Jahres 2020.

Wir gratulieren unseren langjährigen Mitarbeitern bei der Hanseatischen und der IMMAC zum 10- bzw. 15-jährigen Firmenjubiläum und danken für die Treue sowie die hervorragende Mitarbeit. Wir freuen uns auf eine weiterhin erfolgreiche Zusammenarbeit in der Zukunft!

Ramona Baase

10 Jahre

Am 01.12.2010 fing Frau **Ramona Baase** in der Anlegerverwaltung der IMMAC group an und steht seitdem für alle Fragen und Belange der Anleger zur Verfügung. Neben der Anlegerbetreuung ist Frau Baase für das Versenden der steuerlichen Werte und die Übertragung von Beitrittserklärungen zuständig. Ein Teil der IMMAC group zu sein und jeden Tag mit den Anlegern im direkten Kontakt zu stehen, gefällt Frau Baase, laut eigener Aussage, besonders.

Am 02.12.2020 wurde Frau Baase zusätzlich in die Geschäftsführung der Fidus Treuhand GmbH berufen.

Doris Schriever-Abeln

15 Jahre

Frau **Doris Schriever-Abeln** startete vor 15 Jahren, am 01.08.2005, bei der IMMAC group im Bereich Verwaltung und Empfang. Mit Gründung der HKA Hanseatische Kapitalverwaltung GmbH im Jahr 2013 übernahm Frau Schriever-Abeln die Leitung der Anlegerverwaltung und wechselte 2017 zur Fidus Treuhand GmbH. Heute unterstützt sie die Hanseatische im Bereich Fonds- und Objektmanagement. Dass die Teamarbeit bei der IMMAC group noch große Bedeutung hat, schätzt Frau Schriever-Abeln sehr.

Holger Timm

10 Jahre

Das Arbeitsverhältnis von Herrn **Holger Timm** begann am 01.12.2010 bei der IMMAC group in der Abteilung Konzeption. Zum 01.07.2013 wechselte er zur HKA. Im gleichen Zug wurde Herrn Timm die Leitung der Konzeption übertragen. Neben der Strukturierung und Prospektierung von KAGB-, WpHG- sowie IDW-konformen Vertriebsunterlagen für Alternative Investmentfonds (AIF) ist Herr Timm der Ansprechpartner für die Kalkulations- und Prospektprüfungen. Das selbstständige Organisieren aller Arbeitsabläufe bei seiner Arbeit gestaltet seinen Alltag abwechslungsreich und spannend.

Internes

IMMAC group schärft ihre Konturen

Die Unternehmensgruppe hat mit der Integration der Hanseatischen die Weichenstellung für die Zukunft abgeschlossen

Mit der vollständigen Integration der HKA Hanseatische Kapitalverwaltung GmbH in die IMMAC Holding im November 2019 hat das Unternehmen Strukturen geschaffen, die entscheidend für die erfolgreiche Unternehmensentwicklung in den kommenden Jahren sein werden.

Nachdem die Deutsche Fondsvermögen bereits seit 2017 als Tochter der IMMAC Holding fungiert, hat die IMMAC Holding von der Profunda Vermögen GmbH im November 2019 sämtliche Anteile an der Hanseatischen erworben. Die IMMAC group kann seitdem wieder die vollständige Prozesskette vom Einkauf über die Fondskonzeption bis hin zum regulierten Asset- und Objektmanagement innerhalb der Konzerngruppe abbilden. Im Juni 2020 wurde die Hanseatische durch einen Formwechsel von einer Aktiengesellschaft in eine GmbH umgewandelt.

Parallel erfolgte die personelle Umstrukturierung: Das Managementteam um Tim Ruttmann und Lutz Kohl wurde um Gerald Martens-Bruns und Thorsten Seher erweitert. Nun fällt für die IMMAC group der Startschuss zur Erschließung eines neuen Geschäftsfeldes: die Welt der offenen Fonds. Der entsprechende Antrag auf Lizenzerweiterung liegt der BaFin seit Anfang September vor. Die Realisierung des ersten „Offene Fonds"-Produkts der IMMAC group wird zum Ende des ersten Quartals 2021 erwartet.

Die Expansionsstrategie der IMMAC hat klare Züge angenommen. Auch wenn man wohl nie von der final abgeschlossenen Entwicklung eines Unternehmens sprechen kann: Mit den Umstrukturierungen, die 2019 stattgefunden haben, wurde zumindest mit Blick auf die nächsten Jahre ein solides Gerüst für ein gesundes und stetiges Wachstum der Unternehmensgruppe geschaffen. ■

Die IMMAC-Terrassen-Talks gehen 2021 weiter

Begegnungen ermöglichen, den Dialog fördern

Aufgeschoben ist nicht aufgehoben! Was in diesem Jahr aufgrund der Corona-Pandemie nicht möglich war, steht für 2021 wieder fest auf unserer Agenda: unsere beliebten „Terrassen-Talks". Ob beim Grillen oder einem kleinen Jazzkonzert – wir freuen uns schon jetzt darauf, Sie bei einem unserer Events auf unserer Dachterrasse in der Großen Theaterstraße zu begrüßen. Denn der persönliche Austausch mit Ihnen, unseren Kunden, Kooperationspartnern und Kollegen face to face ist für uns ein essenzieller Bestandteil, um auch in Zukunft für Sie und mit Ihnen erfolgreich und mit Freude zu arbeiten. ■

Altenheim EXPO AWARD Investor des Jahres 2020

Investor des Jahres 2020

Auf dem diesjährigen Healthcare-Kongress „ALTENHEIM EXPO 2020 Spezial" am 20. Oktober 2020 kürten der Vincentz Fachverlag und die TERRANUS Management-Beratung GmbH die IMMAC group zum „Investor des Jahres 2020". Wir freuen uns über diese großartige Auszeichnung, die sich an alle Mitarbeiter der IMMAC group richtet! ■

Relaunch

„IMMACtuell" mit neuen Inhalten

Im Zuge des Konzernumbaus wurden auch die IMMAC internen Medien umstrukturiert.

„Die Hanseatische Kompakt", seit 2017 IMMAC Kundenzeitung für unsere Anleger, Vertriebspartner und Banken, und die „IMMACtuell", das Medium für unsere Kooperationspartner aus der Bau- und Immobilienwirtschaft, erscheinen ab sofort als Einheit unter dem Namen „IMMACtuell". Die neue IMMACtuell wird fortan im Frühjahr und im Herbst erscheinen. Inhaltlich ist sie eine Symbiose aus **der Hanseatischen Kompakt** und der **IMMACtuell**, gedruckt wird sie im altbewährten Zeitungsformat der ursprünglichen IMMACtuell.

> **„Mit dem neuen Format möchten wir alle relevanten Themen rund um die IMMAC group gebündelt wiedergeben."**
>
> **Jens Wolfhagen**
> Vorstandsmitglied der IMMAC Holding AG

„Mit dem neuen Format möchten wir alle relevanten Themen rund um die IMMAC group gebündelt wiedergeben. Das ermöglicht uns, unseren Stakeholdern einen vollständigen Eindruck von unseren Aktivitäten und der Entwicklung zu vermitteln", erläutert Jens Wolfhagen, Vorstandsmitglied der IMMAC Holding AG. Die IMMAC group wünscht allen Leserinnen und Lesern viel Freude mit der neuen IMMACtuell! ■

Newsticker

▸ Ausbildung abgeschlossen

Die Hanseatische verstärkt ihr Team um Miriam Demir. *Die Hanseatische freut sich, dass Frau Demir nach ihrer erfolgreich abgeschlossenen Ausbildung bei der IMMAC group der Hanseatischen den Zuschlag gegeben hat. Seit August 2020 unterstützt sie das Team rund um das Fonds- und Objektmanagement als feste Mitarbeiterin.* ***Wir wünschen weiterhin viel Erfolg!***

▸ EXXECNEWS Award

Der EXXECNEWS Reporting Award 2020 mit der Note ***„Sehr gut"*** *geht erneut an die HKA Hanseatische Kapitalverwaltungsgesellschaft GmbH. Nach Ansicht der EXXECNEWS-Jury ist es der Hanseatischen mit ihrem Lagebericht 2019 sehr gut gelungen, eine überzeugende und ausführliche Beschreibung der Märkte vorzulegen, in welche die von ihr verwalteten Alternativen Investmentfonds (AIF) investieren.* ***Herzlichen Glückwunsch!***

▸ Performancebericht

Der geprüfte Performancebericht für das Jahr 2019 befindet sich in der Endphase und wird voraussichtlich Mitte Dezember auf ***www.diehanseatische.de*** *zum Download zur Verfügung gestellt.*

▸ Beschlussfassung

Die Hanseatische hat alle ***Jahresabschlüsse*** *der Immobilien-AIFs und Vermögensanlagenfonds fristgerecht zum 30.06.2020 im Bundesanzeiger veröffentlicht. Die Jahresgeschäftsberichte der Altfonds werden jetzt sukzessive nach deren Fertigstellung an die Gesellschafter versendet.*

▸ Assetmanagement-Rating

Die HKA Hanseatische Kapitalverwaltungsgesellschaft GmbH wird aktuell von der Scope Analysis GmbH im Segment Immobilien mit ***„AA"*** *bewertet. Damit werden der Hanseatischen eine sehr hohe Qualität und Kompetenz im Assetmanagement von Immobilien bescheinigt. Die Aktualisierung des Assetmanagement-Ratings von Scope ist zum Ende des vierten Quartals 2020 vorgesehen.*

▸ Nachhaltigkeit

Nachhaltigkeit durch Digitalisierung: Schon mehr als 3.000 der insgesamt etwa 8.000 Anleger der Hanseatischen haben das seit Anfang 2020 bestehende Angebot zum Download des Jahresberichtes über das Anlegerportal genutzt. Allein dadurch konnte der Papierverbrauch um mindestens 480.000 Blatt gesenkt werden.

IMMAC Sailing

Kieler Woche 2020:

Die weltgrößte Regatta im Seesegeln wurde zum heiß ersehnten und zugleich außergewöhnlichsten Segelsportereignis des Jahres

Auf der Italia 9.98 „IMMAC Fram“ (Kieler Yacht Club) holte sich Routinier Kai Mares mit seiner Crew den Meistertitel in der zusammengelegten Division III und IV.

Wie er den Wettbewerb unter „Corona-Bedingungen“ erlebte, erzählt Segelprofi Kai Mares in der IMMACtuell: „Die Kieler Woche war eine ganz besondere Regatta und auch die einzige für uns im Jahr 2020. Coronabedingt haben wir die IMMAC FRAM erst im Juli – drei Monate später als sonst – aus dem Winterlager geholt, nachdem offiziell feststand, dass die Kieler Woche mit der internationalen Deutschen Meisterschaft fürs Seesegeln tatsächlich stattfinden würde. Die gesamte Crew scharrte schon mit den Füßen und freute sich, endlich loslegen zu dürfen. Nun blieben uns genau vier Trainingseinheiten, um uns für die Meisterschaft fit zu machen.

> „Die Crew scharrte schon mit den Füßen und freute sich, endlich loslegen zu dürfen.“
>
> **Kai Mares**
> Sportlicher Leiter

Wir waren sehr gespannt, wie die Veranstalter die Regatta unter Einhaltung von Hygienekonzepten und der gesetzlichen Erfordernisse durchführen wollten. Als die Kieler Woche Anfang September dann startete, wurde uns erst so richtig bewusst, dass dieses Segelevent ganz anders sein wird als in den Jahren zuvor. Mund-Nasen-Schutz im Hafenvorfeld bis zum Auslaufen, Einlasskontrollen, Fieber messen, abgesperrte Areale für die Teilnehmer und auch keine Buden oder sonstigen Veranstaltungen im Hafen.

Zumindest aus sportlicher Sicht war alles wie immer: Der Startschuss fiel für uns am Samstag, dem 5. September, zur Mittelstrecke mit 65 Seemeilen, die wir auf Platz zwei beenden konnten – ein solider Einstieg. An den nächsten drei Tagen folgten insgesamt acht weitere Kurzwettfahrten. Von diesen konnten wir sechs für uns entscheiden und ersegelten damit einen 2. und 3. Platz.

Bei bestem Wetter und hervorragenden Windverhältnissen wurden wir „Kieler Woche Sieger“ und on top internationaler Deutscher Meister im Seesegeln. Insgesamt nahmen 15 Schiffe aus Deutschland, Polen und Dänemark an der internationalen Deutschen Meisterschaft teil.

Es war für uns eine Kieler Woche der besonderen Art und wir freuen uns sehr, dass wir dank einer großartigen Teamleistung unser Ziel für 2020 erreichen und unseren Vorjahrestitel verteidigen konnten!“ ■

Flotte mit Kurs auf die Zukunft

Die Nachwuchsförderung der IMMAC Sailing Academy

Begeisterung für den Segelsport und der Wunsch, den Nachwuchs intensiv zu fördern, gaben den Anstoß – 2010 wurde der Förderverein der IMMAC Sailing Academy e. V. gegründet. Sein Ziel ist es seitdem, möglichst vielen Kindern und Jugendlichen einen Zugang zum Segelsport zu eröffnen.

In enger Kooperation mit Segelvereinen und Schulen unterstützt die IMMAC Sailing Academy die dort kostenfrei angebotenen Segelkurse und Segel-AGs, indem sie Optis als Schulungsboote bereitstellt. Besonderes Augenmerk liegt auf der Sicherheit der jungen Segler. Die Rumpfinnenform der IMMAC Optis ist ohne Ecken und Kanten konstruiert, sodass sich niemand an hervorstehenden Bauteilen verletzen kann. Partner bei der Fertigung der Optis sind die Schleswiger Werkstätten, eine anerkannte Einrichtung, die Menschen mit Behinderung eine Teilhabe am Arbeitsleben und am Leben in der Gesellschaft ermöglicht. Die Einrichtung führt sie an verschiedenste Arbeitsprozesse heran, so auch an die Produktion der Optis. So wird in die sportliche Zukunft der Jugend investiert und gleichzeitig ein Inklusionsprojekt im Bootsbau gefördert. ■

Weitere Informationen unter:
www.IMMAC-sailingteam.de

Let’s go Tokio

GERMAN SAILING TEAM

Paul Kohlhoff und Alica Stuhlemmer, zwei Spitzensegler aus dem IMMAC Sailing Team, sicherten sich im Nacra 17 das Ticket für Olympia 2021.
Nach einer spannenden und herausfordernden Kieler Woche, die ihm sogar einen Platz auf dem Treppchen bescherte, nahm das Team Kohlhoff/Stuhlemmer mit dem zehnten Platz bei der Attersee-EM die letzte sportliche Hürde in Richtung Tokio. Alle Voraussetzungen für eine Olympia-Nominierung sind nun durch die deutschen Youngster erfüllt. Für Paul Kohlhoff wären es die zweiten Spiele, für Alica Stuhlemmer die Olympia-Premiere. ■

Neue Geschäftsführerin beim IMMAC Sailing Team

Nicola Breuer
Geschäftsführung
IMMAC Saiing Team

Seit 1. Juni 2020 sorgt Nicola Breuer, Marketingleitung der IMMAC group, auch als Geschäftsführerin der IMMAC Sailing Team GmbH für frischen Wind.
Nicola Breuer begleitet schon seit einigen Jahren die Segelteams. Gemeinsam mit Kai Mares, dem Sportlichen Leiter des Sailing Teams, wird sie nun das ehrenamtliche Engagement der IMMAC im Segelleistungssport fortführen und ausbauen, aber auch in der Jugendarbeit Akzente setzen. ■