IMMAC group

IMMAC | TUELL

DIE KUNDENZEITUNG DER IMMAC HOLDING AG

Ausgabe ▸ 2/2021

Editorial

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

willkommen zur 2. Ausgabe der IMMACtuell 2021.

In den vergangenen Monaten haben viele grundlegende Veränderungen Einzug in unser wirtschaftliches und soziales Leben gehalten – geprägt durch die immer noch währende Pandemie. Nun nähern wir uns in großen Schritten dem Jahr 2022 und es ist ein Spirit spürbar, der fast einer Aufbruchsstimmung gleicht. Das Bewusstsein für den Klimaschutz und das soziale Miteinander ist weltweit geschärft wie noch nie.

Alles ist in Bewegung mit dem gemeinschaftlichen Ziel, Leben und Lebensraum für die zukünftigen Generationen zu sichern. Dieser Spirit findet sich auch bei IMMAC. Zentrale Themen im Konzern sind aktuell die unternehmensübergreifende ESG-Nachhaltigkeitsstrategie und die zukunftsorientierte Weiterentwicklung im Pflegeheimbau zur Sicherung eines bedarfs- und anspruchsgerechten Pflegeangebotes für die kommende Pflegegeneration.

Wir freuen uns auf die Herausforderungen, die nun vor uns liegen.

In diesem Sinne – viel Freude beim Lesen und bleiben Sie gesund!
Ihr

Marcus H. Schiermann
Vorsitzender des Aufsichtsrates der IMMAC Holding AG

Amalie Senioren-Residenz Leipzig

Auszeichnungen für IMMAC

Die IMMAC Sozialimmobilien 106. und 109. Renditefonds erhalten den Deutschen BeteiligungsPreis 2021 für „TOP innovatives Investmentvermögen Immobilien“

Auch in diesem Jahr durfte sich das Team um IMMAC Vorstandsmitglied Thomas F. Roth über die Auszeichnung durch die Redaktion des BeteiligungsReports des epk media Verlags freuen. Der 2001 von Edmund Pelikan gegründete epk media Verlag gibt die Magazine FOR – Family Office Report, FinanzbildungsReport sowie den BeteiligungsReport mit dem Schwerpunktthema Sachwertanlagen heraus. Alljährlich kürt die Redaktion des BeteiligungsReports Finanzunternehmen in den unterschiedlichsten Kategorien mit dem Deutschen Beteiligungs-Preis. So auch die IMMAC group, die seit 2014 durchgängig, unter anderem in den Kategorien „TOP anlegerorientiertes Investmentvermögen“ und „TOP innovatives Investmentvermögen“, ausgezeichnet wurde. 2021 würdigte die Jury IMMAC erneut in der Kategorie „TOP innovatives Investmentvermögen Immobilien“. Die Preisübergabe fand am 1. Dezember 2021 in den Geschäftsräumen von IMMAC statt, selbstverständlich unter Einhaltung der aktuell geltenden Auflagen. Stellvertretend für sein Team nahm Thomas F. Roth den Award von Edmund Pelikan, Herausgeber und Chefredakteur des BeteiligungsReports, entgegen.

„Die wiederholte Wertschätzung durch den renommierten epk media Verlag bedeutet uns sehr viel.

Thomas F. Roth
Mitglied des Vorstands

„Die wiederholte Wertschätzung durch den renommierten epk media Verlag bedeutet uns sehr viel. Sie ist das Ergebnis einer hervorragenden Teamleistung, auf die wir bei IMMAC sehr stolz sein dürfen,“ erklärte Thomas F. Roth. Edmund Pelikan begründete die Entscheidung der Jury so: „Die Kompetenz und das Wissen der IMMAC Gruppe sind vorbildlich, das sieht man allein schon an ihrem sehr guten Track-Record.

▸ Fortsetzung auf Seite 7

Umwelt, Soziales und Unternehmensführung

ESG in der IMMAC group – ein erster Meilenstein. Nachhaltigkeit und Klimawandel sind im Kontext von Pflegeimmobilien komplexe Themen. Knapp zehn Monate arbeitete das interne ESG-Projektteam, bestehend aus Mitarbeitenden aller Unternehmensbereiche, an den ersten Schritten zur Festlegung der ESG-Strategie der IMMAC group. Es wurde analysiert, evaluiert, diskutiert und kreiert. Anfang Oktober war es geschafft: Das ESG-Team präsentierte vor Vorstand und Geschäftsführung einen Ideenkatalog, der erste Maßnahmen zur Umsetzung der 17 SDGs (Sustainable Development Goals) im Unternehmen vorschlug.In Folge dienten diese ersten Ideen auch als Inspiration zur Ausarbeitung der finalen ESG-Strategie: ein unternehmensübergreifendes Konzept, das zum Ziel hat, die IMMAC group im Sinne der Nachhaltigkeitsziele auszurichten und als festen Bestandteil im Unternehmen zu etablieren.

▸ Fortsetzung auf Seite 3

Ganzheitlich denken – regional handeln
Das Seniorenwerk stellt sich vor
▸ Seite 2

Pflegereform 2021
Entlastung für Heimbewohner? Die Neuerungen auf einen Blick
▸ Seite 3

Premiere am Kellersee
IMMAC Wohnbau realisiert erstmals klassische Wohnimmobilie
▸ Seite 4

Ausgezeichnet für Klimaschutz
Das Pflegeheim Köflach in Österreich
▸ Seite 5

Einkauf | Betreiberporträt

IMMAC Healthcare baut sein Portfolio aus

Zum Ende des 3. Quartals zählt IMMAC 154 Sozialimmobilien zum aktiven Bestand in Deutschland

Zentrale Themen innerhalb der Transaktionsprozesse der IMMAC group waren auch in diesem Jahr die Positionierung als langfristig orientierter Investor sowie der Fokus auf die Nachhaltigkeit der Investments – beides wichtige Faktoren bei der Einkaufsbewertung.

Mit Blick auf die Anzahl der im Angebot befindlichen Bestandsobjekte bedeutete dies aufgrund gestiegener baulicher Anforderungen eine große Herausforderung, aber auch Marktpotenzial. IMMAC gilt seit jeher mehr als Qualitäts,- denn als Preisführer und ist dafür bekannt, sich auch komplexen Projekten zu widmen, bei denen ein „um die Ecke denken“ für den Erfolg erforderlich ist. In diesem Sinne investierte das Transaktionsteam bewusst in Bestände, die auch einen Umbau-, Sanierungs- oder Umstrukturierungsbedarf aufwiesen. Neben dem angestammten Kernsegment der vollstationären Pflege, wurde der Ankaufsfokus verstärkt auf Projekte ausgeweitet, deren Schwerpunkt auf Wohnen mit optionalen Pflege- und Versorgungsangeboten liegt.

Die jüngsten Objektankäufe wurden in Niedersachsen, Sachsen und Bayern getätigt: zwei vollstationäre Pflegeheime mit insgesamt 210 Pflegeplätzen sowie drei Anlagen des betreuten Wohnens mit insgesamt 376 Wohneinheiten für Seniorinnen und Senioren sowie Pflegebedürftige. Auch bei diesen Transaktionen hat IMMAC durch sein langjährig gewachsenes Betreiber-Netzwerk profitiert. Für vier der Objekte konnten langfristige Pachtverträge mit altbewährten Betreiberpartnern wie Alloheim, Convivo und Amalie abgeschlossen werden. Für das zuletzt erworbene Seniorenheim im bayerischen Zell wurde erstmals eine Kooperation mit der Careciano-Gruppe eingegangen. Careciano stellt eine Bereicherung für das Betreiberportfolio dar und steht für qualitativ hochwertige Pflege und Betreuung in gehobenem Ambiente. ■

	Name	Bundesland	Einrichtung	Pflegeplätze/WE	Übernahme	Betreiber	Pachtvertrag
	Seniorenresidenz Lindenhof in Delligsen	Niedersachsen	Vollstationäres Pflegeheim	80 48/16 (EZ/DZ)	01.01.2021	Alloheim Senioren-Residenzen SE	Laufzeit 20 Jahre
	Seniorenresidenz „Amalie“ in Leipzig	Sachsen	Betreutes Wohnen	138	01.02.2021	Amalie Verwaltungs GmbH	Laufzeit 15 Jahre
	Seniorenresidenz „Amalie“ in Eilenburg	Sachsen	Betreutes Wohnen	148	01.02.2021	Amalie Verwaltungs GmbH	Laufzeit 20 Jahre
	Seniorenresidenz in Bad Bevensen	Niedersachsen	Betreutes Wohnen	90	01.05.2021	Convivo Holding GmbH	Laufzeit 25 Jahre
	Seniorenhaus Zell im Fichtelgebirge	Bayern	Vollstationäres Pflegeheim	130 86/22 (EZ/DZ)	01.07.2021	Careciano GmbH	Laufzeit 20 Jahre
	Seniorenhaus Lindenberg in Kassel	Hessen	Vollstationäres Pflegeheim	103 69/17 (EZ/DZ)	01.12.2021	SWA Kassel	Laufzeit 25 Jahre
	Servicewohnanlage „Amalie“ in Halle	Sachsen-Anhalt	Servicewohnanlage	67/10 (Betreutes Wohnen/ Komplementärnutzung	01.12.2021	Amalie Verwaltungs GmbH	Laufzeit 20 Jahre
	Betreutes Wohnen in Elmenhorst	Mecklenburg-Vorpommern	Betreutes Wohnen	49	01.12.2021	CFA Verwaltungs-gesellschaft mbH	Laufzeit 20 Jahre

WE = Wohneinheit, EZ = Einzelzimmer, DZ = Doppelzimmer

Betreiberportrait

Ganzheitlich denken – regional handeln

Das 1992 gegründete Seniorenwerk bietet von stationär bis ambulant ein vielfältiges Angebot für aktuell rund 1.300 Pflegebedürftige. Rechtsanwalt Christian Döring, Geschäftsführer der Unternehmensgruppe, gewährt Einblick in die Arbeit des Seniorenwerks:

Rechtsanwalt Christian Döring
geschäftsführender Gesellschafter

„In fast 30 Jahren hat sich Seniorenwerk vom kleinen Solitäranbieter zu einem Komplexanbieter für Senioren-, Kranken- und Spezialpflege mit ca. 700 vollstationären Pflegeplätzen und etwa 550 Klienten der ambulanten Pflege und Intensivpflege an 15 Betriebsstätten entwickelt. Optimale Versorgung zu fairen Bedingungen ist dabei unser Handlungsleitbild. Gemeinnützigkeit bildet den Rahmen für ein verantwortungsvolles, ressourcenschonendes und nachhaltiges Handeln. Unser neuestes Projekt ist die Errichtung eines ambulanten Versorgungszentrums im Setting der außerklinischen Intensivpflege, Krankenhausnachsorge sowie einer palliativen Kurzzeitpflege in unserem Heimatstandort Nordhausen. Mit einem Investitionsvolumen von ca. 8,5 Millionen Euro entsteht ein Stück Zukunft für hilfesuchende Menschen in der Region. Wir verstärken zukünftig auch den Aufbau ambulanter Pflegestrukturen im Nahversorgungsbereich unserer vollstationären Pflegeeinrichtungen. Dieser Trend wird ja seit Jahren von der Politik unter dem Schlagwort ‚ambulant vor stationär‘ propagiert. Um ein bestmögliches Versorgungsniveau zu erreichen, sind aus unserer Sicht allerdings moderne und qualitativ hochwertige vollstationäre Pflegeeinrichtungen ebenso vonnöten. Hier gibt es die erforderliche Profipflege für die Pflegegrade 4 und 5. Die tägliche Arbeitserfahrung in unseren Häusern zeigt genau dieses. Ein ständiger Nachfragezuwachs in den letzten Jahren ist ein untrügliches Zeichen. Für die Sicherung einer möglichst hohen Fachkompetenz unseres Stammpersonals bildet die Seniorenwerk Akademie mit regelmäßigen Fort- und Weiterbildungen sowie internen Schulungen einen wichtigen Eckpfeiler. Für die Zukunft ist jeder einzelne Mitarbeiter gefordert – denn jeder Mitarbeiter prägt durch sein Verhalten das Unternehmen und trägt zum Erfolg bei.“ ■

Das Senioren- und Pflegeheim „Im Wiesengrund“, Lehrte, hat Kapazitäten für 105 Bewohnende

Seniorenwerk

Weitere Informationen:
www.seniorenwerk.de

Pflegereform 2021:

Nachhaltige Entlastung für Heimbewohner und verbesserte Bezahlung der Pflegekräfte?

IMMAC research wirft einen kritischen Blick auf die wesentlichen Neuerungen

Am 2. Juni 2021 wurde das Gesundheitsversorgungsweiterentwicklungsgesetz (kurz: GVWG) vom Bundeskabinett beschlossen. Ein wichtiger Bestandteil des GVWG ist die seit Beginn der Legislaturperiode angekündigte Pflegereform 2021.

Eckpfeiler der Reform sind die nach Aufenthaltsdauer gestaffelten Zuschüsse zu den pflegebedingten Eigenanteilen für Heimbewohner sowie die verbesserten Arbeitsbedingungen für Pflegekräfte. Hierbei stehen der Personalausbau und eine bessere Entlohnung der Pflegekräfte im Fokus. Finanziert werden soll dieses Vorhaben über einen pauschalen Bundeszuschuss in Höhe von jährlich 1 Milliarde Euro sowie einen Beitragszuschlag zur Pflegeversicherung für Kinderlose um 0,1 Prozentpunkte auf insgesamt 3,4 Prozent ab 2022. Die Reform sieht für die Mitarbeiter vollstationärer Pflegeeinrichtungen ab September 2022 eine Tarifpflicht vor. Betreiber von Pflegeheimen müssen ab diesem Zeitpunkt allen Mitarbeitenden eine Entlohnung zahlen, die in einem Tarifvertrag festgelegt ist oder mindestens einer bereits in der jeweiligen Region angewandten Tarifvergütung entspricht. Diese Vergütung ist gegenüber den Pflegekassen nachzuweisen. Ohne entsprechenden Nachweis erhalten Betreiber keinen Versorgungsvertrag mehr von den Pflegekassen und können dementsprechend auch keine Leistungen aus der Pflegeversicherung abrechnen, was letztendlich für jede Pflegeeinrichtung eine Existenzvoraussetzung darstellt. Ab Juli 2023 gilt darüber hinaus eine bundeseinheitliche Personalbemessung, die für eine flächendeckende verbesserte Personalausstattung in den Einrichtungen sorgen soll. Bis heute unterscheiden sich die vorgegebenen Personalschlüssel je nach Bundesland und dies sorgt für Ungleichheit. Durch ein wissenschaftlich fundiertes Verfahren soll nun das vorzuhaltende Personal bundeseinheitlich aus dem Pflegebedarf der Bewohner abgeleitet werden.

Katharina Wöbke
Analystin IMMAC research

Mit der Einführung von Tariflöhnen, neuen Maßnahmen für eine verbesserte Personalausstattung und allgemeinen Preissteigerungen entstehen zwangsläufig aber auch Mehrkosten. Laut einer aktuellen Studie des Pflegeökonomen Prof. Heinz Rothgang im Auftrag der DAK, wirkt die prozentuale Bezuschussung der pflegebedingten Eigenanteile für Heimbewohner bei der derzeitigen Reform lediglich zu Beginn, denn durch die fehlende Dynamisierung der Beiträge wird es keine langfristige Senkung der Eigenanteile geben. So prognostiziert Rothgang, dass die Sozialhilfeabhängigkeit von Heimbewohnern nach 2022 bereits wieder ansteigt und ab 2024 die Werte von 2019 sogar übersteigt. Die Pflegeversicherung kann somit trotz jüngster Reform dem eigenen Anspruch, die pflegebedingte Sozialhilfeabhängigkeit zu verhindern, voraussichtlich nicht dauerhaft gerecht werden.

Auch die Reaktionen der Branchenvertreter fielen eher durchwachsen aus. Sie sehen den politischen Handlungsbedarf nach wie vor als unverändert hoch an. Es bleibt abzuwarten, wie die zukünftige Bundesregierung der komplexen Frage nach einer zukunftssicheren Erhaltung des Pflegesystems sowie der fairen Finanzierung für Heimbewohner und Beitragszahler begegnet. ■

▸ Fortsetzung von Seite 1

ESG in der IMMAC group – Ein erster Meilenstein

Cita Born
Leitung IMMAC research, ESG-Beauftragte der IMMAC group

Zur weiteren Strategieentwicklung fand ein dreitägiger Intensivworkshop des ESG-Leitungsstabes, bestehend aus Geschäftsführung und Vorstand, statt, bei dem die ersten Maßnahmen definiert und nach zeitlichem, finanziellem und personellem Aufwand priorisiert wurden.

Im Rahmen des Workshops übergab die ESG-Projektleitung den Staffelstab an Cita Born, Leitung IMMAC research. In ihrer zusätzlichen Funktion als ESG-Beauftragte der IMMAC group zeichnet Cita Born nun im ersten Schritt für die Dokumentation der finalen Strategie verantwortlich. Ziel ist es, die verschriftlichte IMMAC-ESG-Strategie noch im Dezember 2021 intern final zu genehmigen und entsprechend mit der Umsetzung der darin festgeschriebenen Maßnahmen zu beginnen. In komprimierter Fassung wird sie im Anschluss auch für unsere Leser, Anleger, Geschäftspartner und Medienkontakte auf unseren Websites und in unseren Medienkanälen zur Verfügung stehen. ■

Neue Perspektive für Wohn- und Pflegezentrum in Röbel

Wohn- und Pflegezentrum in Röbel

IMMAC und Convivo mit Resümee nach einem Jahr der Zusammenarbeit. Zentrales Thema innerhalb der Transaktionen bei IMMAC ist die Positionierung als langfristig orientierter Investor mit Fokus auf Nachhaltigkeit. Das beginnt bereits in einem sehr frühen Stadium mit der gemeinsamen Erarbeitung eines Projektverständnisses und mündet regelmäßig in konstruktiven, langjährigen Betreiberkooperationen. Ein gelungenes Beispiel einer solchen „Partnerschaft auf Augenhöhe“ ist die Konstellation „IMMAC – Convivo“ beim Wohn- und Pflegezentrum in Röbel.

Die stationäre Pflegeeinrichtung „Wohn- und Pflegezentrum in Röbel an der Müritz“ in Mecklenburg-Vorpommern begleitet, betreut und pflegt bis zu 69 Bewohnende mit individuellen Angeboten in drei Wohnbereichen. Vor gut einem Jahr, als sich die Einrichtung in einer wirtschaftlichen Schieflage befand, wurde das Zentrum von IMMAC und der Betreibergruppe Convivo aus Bremen übernommen.

Binnen eines Jahres wurde gemeinsam mit den Mitarbeitenden vor Ort eine nachhaltige Perspektive geschaffen. Für Immobilie und Umgebung wurde in Modernisierung und weitere Barrierefreiheit investiert; eine eigene Küche und Reinigung mit energiesparenden Maschinen fanden dort ihren Platz. Für die optimale Nutzung des ruhenden dritten Wohnbereiches entwickelte IMMAC ein neues Raumkonzept, das die Belegung um knapp 30 Prozent steigerte und die Einrichtung dadurch zukunftsfähig aufstellt.

Im Fokus sozialer Investitionen stehen die Bewohner und Mitarbeiter des Zentrums. Ein detailliertes Paket für die Beschäftigten umfasst Lohnerhöhungen um bis zu 20 Prozent im pflegerischen und um bis zu 27 Prozent im hauswirtschaftlichen Bereich sowie ein umfangreiches Vorteils- und Gesundheitspräventionsprogramm. Zusätzliches Personal, beispielsweise im Küchenbereich, schuf Entlastung und erhöhte gleichzeitig die Versorgungsqualität für die Bewohnenden. Die Einführung einer neuen Verwaltungs- und Dokumentationssoftware und unternehmensweiter Kommunikationstools sorgte für eine Beschleunigung und Verbesserung der Verwaltungsprozesse.

Durch das von IMMAC und Convivo gemeinschaftlich erarbeitete Konzept wurde ein Mehrwert für alle Beteiligten geschaffen: Zufriedenere Bewohner durch eine verbesserte Betreuung, sichere Zukunftsperspektiven für die Mitarbeitenden, die Ausschöpfung regionaler Synergieeffekte auf Betreiberseite und ein nachhaltig stabiles Investment für den Investor. ■

Bau

Außergewöhnliches Projekt am schönen Kellersee

IMMAC Wohnbau realisiert klassische Wohnimmobilien

In exponierter Lage am Kellersee in Eutin-Fissau weicht IMMAC erstmals von seiner herkömmlichen Assetklasse der Pflegeimmobilien ab und plant die Errichtung des „Villenensembles Kellersee“ als klassische Wohnimmobilien. Das Planungskonzept sieht neben der Revitalisierung der Bestandsvilla, des sogenannten „Haus Bethesda“, den Bau von vier individuell gestalteten Villen mit ca. 25 frei finanzierten Eigentumswohnungen vor. Ferner bezieht der Entwurf die Aufwertung der vorhandenen Außen- und Freiflächen, einschließlich der Wegeverbindungen innerhalb des Areals, ein.

Das Bauprojekt steht für ein hochwertiges Wohnambiente in ausgezeichneter Lage am Kellersee und vereint stilistische Elemente der Bäder- und Landhausarchitektur. Das Grundstück wird in fünf Bebauungsareale gegliedert. Jedes Areal beherbergt ein Gebäude und wird über ein individuelles Grüngestaltungskonzept verfügen. Das verbindende Element der einzelnen Bebauungsbereiche stellt die Erschließungsstraße dar, die eine direkte Zufahrt zu den einzelnen Gebäuden ermöglicht. Durch Parkbuchten in direkter Nähe zu den Hauseingängen wird ein barrierefreier Zugang zu den Wohnungen gewährleistet. Die Wohnungsgrößen bilden einen ausgewogenen Mix an Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen und umfassen 50 bis 120 m² Wohnfläche. Alle Wohnungen verfügen über eine überdachte Terrasse oder einen Balkon und sind mit einem Personenfahrstuhl zu erreichen. Die aufgelockerte Bebauung gewährleistet dabei das harmonische Einfügen der Baukörper in das villengeprägte Ortsbild von Fissau. Der Gestaltung der Villen wurde im Zuge der Entwurfsfindung besonderer Wert beigemessen. Die stilistischen Elemente der Bäderarchitektur erfüllen mehrere zentrale Anforderungen: Zum einen vermitteln sie den Charme historischer Bäderensembles in Seenähe, zum anderen schaffen sie eine verspielte Landhausarchitektur, die sich in die ländlichen Strukturen einfügt. Nicht zuletzt ermöglichen die vorgesetzten und überdachten Balkone eine wetterunabhängige Nutzung. Die Fassaden sind entsprechend dem Bebauungsstil weiß gehalten; als Dachform wurde ein flach geneigtes Walmdach gewählt. Im Oktober wurde das Projektvorhaben innerhalb des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt den verschiedenen politischen Fraktionen vorgestellt. Gleichzeitig diente der Ausschuss als Auftakttermin für das bevorstehende Bauleitplanverfahren. ■

Grundstückskauf Weißwasser

Am 8. Juli 2021 fand die Beurkundung des Grundstückskaufvertrags zu der Liegenschaft in Weißwasser, Görlitzer Straße 9, 13 statt. Das unbebaute Flurstück umfasst eine Fläche von etwa 8.900 m².

IMMAC plant, das vorgenannte Grundstück mit einer vollstationären Pflegeeinrichtung mit ca. 120 Bettenplätzen zu bebauen. Die Vorentwurfsplanung liegt bereits vor und wurde IMMAC-intern erarbeitet. Der Entwurf sieht den Neubau eines dreigeschossigen Gebäudekörpers mit einem Flachdach vor. Die U-Form des Gebäudes und die Einrückung von der Straße ermöglichen viel Grünfläche für die Bewohner.

Visualisierung des geplanten Pflegeheims

Alle Ebenen verfügen über eine über die Gemeinschaftsflächen betretbare zentrale Balkon- oder Terrassenfläche. Das Gebäude wird als KfW 55-Effizienzhaus erbaut. Derzeit befindet sich die Planung in Abstimmung mit der Stadt Weißwasser. ■

Einweihung in Bückeburg

Gleich zwei Bauprojekte feierten im Oktober ihren erfolgreichen Abschluss

Am 1. Oktober 2021 fand die offizielle Einweihung des von IMMAC Sozialbau realisierten vollstationären Senioren-Pflegeheims und einer dazugehörigen Service-Wohnanlage in Bückeburg statt. Jens Wolfhagen, Vorstand der IMMAC Holding AG, begrüßte rund 30 Gäste in dem das Pflegeheim und die Wohnanlage verbindenden Gemeinschaftsraum, darunter den Bückeburger Bürgermeister Reiner Brombach, die Vorstandsmitglieder der Volksbank in Schaumburg eG, Anja Bracht und Joachim Schorling, sowie die Vorstände der Stiftung Bethel, Bernd Hellmann, Jürgen Johannesdotter, Wilfried Krömker, Dr. Axel Rinne und Hans-Georg Terner, auf deren ehemaligem Grundstück das Bauvorhaben errichtet wurde. Auch Karsten Matzat von DOREAFAMILIE, zukünftige Betreiberin der Pflegeeinrichtung, war vor Ort. Ein hochmodernes, vollstationäres Pflegeheim mit 131 Pflegeplätzen in Einzelzimmern sowie eine Service-Wohnanlage bestehend aus drei Gebäuden mit 39 Service-Wohnungen, 7 Penthäusern (zur unabhängigen Nutzung) und einer Gemeinschaftseinheit stehen nun unweit des Schlossparks im Zentrum von Bückeburg zum Einzug bereit. Die Gebäudekomplexe mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund 27 Millionen Euro wurden speziell an das Umfeld angepasst. Das Pflegeheim und die Service-Wohnanlage wurden nach den Vorgaben der Landesbauordnung Niedersachsen barrierearm erstellt; die Wohnanlage weist zusätzlich die Erneuerbare-Energien-Klasse Effizienzhaus 55 auf. ■

Gastgeber Jens Wolfhagen (links) begrüßte unter den Gästen auch Joachim Schorling, Karsten Matzat sowie Bürgermeister Reiner Brombach (v. l. n. r.)

Projekte im Bau

Im Grömitzer Ortsteil Cismar werden derzeit ein Pflegeheim mit 100 Pflegeplätzen und ein Wohnhaus mit 13 Einheiten gebaut.

Der Rohbau des Pflegeheims konnte Ende September 2021 erfolgreich abgeschlossen werden. Bis dato ist der Bauverlauf im Zeitplan, sodass die Fertigstellung nach wie vor für Anfang des 3. Quartals 2022 anvisiert ist. Als Generalunternehmerin zeichnet IMMACs langjähriger Baupartner, die Köster Bau GmbH, verantwortlich. Betreiberin des vollstationären Pflegeheims mit 100 Pflegebetten in Einzelzimmern wird die Convivo Nova GmbH. Das zum Pflegeheim dazugehörige

Pflegeheim und Wohnhaus Cismar

Wohnhaus für Senioren und Mitarbeiter befindet sich aktuell noch im Rohbau. Derzeit ist das Erdgeschoss in Arbeit. Geplant ist, das Wohnhaus mit 13 Wohneinheiten in der Größe von 2–3 Zimmern bis Ende des 2. Quartals 2022 fertigzustellen. Als Generalunternehmerin für den Rohbau fungiert auch hier die Firma Köster, für den Ausbau wurde die Ohnsorg GmbH verpflichtet. ■

Weitere ausgewählte Neubauprojekte

Freyburg – Sachsen-Anhalt: Neubau eines vollstationären Pflegeheimes, Fertigstellung im 2. Quartal 2023, das Investitionsvolumen beträgt € 15,60 Mio.
Rinteln I – Niedersachsen: Neubau eines vollstationären Pflegeheimes, Fertigstellung im 2. Quartal 2023, das Investitionsvolumen beträgt € 17,40 Mio.
Rinteln II – Niedersachsen: Neubau einer Senioren-Wohnanlage, Fertigstellung im 3. Quartal 2023, das Investitionsvolumen beträgt € 14,50 Mio.

Fertigstellung

Lengede – Niedersachsen: Im September 2021 wurde eine Service-Wohnanlage des betreuten Wohnens mit 32 Einheiten fertiggestellt. Das Investitionsvolumen lag bei ca. € 5,6 Mio.

Auszeichnung für Engagement im Klimaschutz

Das Pflegeheim Köflach – eine Erfolgsstory in der Steiermark

Der im Juni 2020 begonnene Erweiterungsbau des im Dezember 2019 erworbenen Pflegeheims Köflach (Steiermark) um 36 Pflegebetten samt Infrastruktur – wie in der letzten Ausgabe der IMMACtuell „Alt und neu – eine smarte Kombination“ ausführlich berichtet – konnte erfolgreich innerhalb des Bauzeitplans fertiggestellt und dem Betreiber, der SZKÖ Amicalis GmbH, am 1. Juli 2021 zur weiteren Nutzung übergeben werden.

Claudia Schmid
Prokuristin
IMMAC Austria

IMMAC Österreich freut sich außerdem über die seitens des Bundesministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie erteilte Auszeichnung „klima:aktiv Bronze“ für das bei diesem Neu-Anbau des Pflegeheims Köflach erbrachte Engagement im Klimaschutz.

Klimaaktives Bauen steht für Energieeffizienz, ökologische Qualität, Komfort und Ausführungsqualität. Um die Qualität eines Gebäudes messbar und vergleichbar zu machen, wurde der klima:aktiv Gebäudestandard entwickelt. Die Auszeichnung „klima:aktiv Bronze“ entspricht den Basiskriterien und somit dem österreichischen Qualitätszeichen für nachhaltige Wohn- und Dienstleistungsgebäude, die besonders hohen Anforderungen entsprechen. ■

Pflegeheim Köflach – ausgezeichnet mit dem klima:aktiv Bronze Standard

IMMAC Pflegeheime 5.0

Eine neue Gebäudegeneration im Pflegeheimbau

Seit Jahren treibt IMMAC die Planung und bauliche Entwicklung von Pflegeheimen voran. Jetzt entsteht das erste Haus der Generation 5.0. Was bedeutet diese Entwicklung? Felicitas von Kap-herr, Redaktion IMMACtuell, spricht mit IMMAC Marktvorstand Jens Wolfhagen und dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates, Marcus H. Schiermann:

Jens Wolfhagen: Die Generation 5.0 entstand in enger Zusammenarbeit mit Spezialisten der operativen Pflege. Grundlage hierfür war, dass die Bedürfnisse und Wünsche der Bewohner und auch des Personals sich stark verändert haben. Die räumliche Optimierung der Dienstleistung, der Wohlfühleffekt für Bewohner sowie der Anspruch der Mitarbeiter an einen modernen Arbeitsplatz haben das Raumbuch eines Hauses neu definiert. Auch liegt heute ein anderer Schwerpunkt auf der Gebäudearchitektur, der Bauqualität und der energetischen Optimierung.

Marcus H. Schiermann: Vielleicht ein kleiner Blick zurück: Früher wurden neue Häuser einheitlich nach der Heimmindestbauverordnung errichtet. Häuser bestanden aus rund 30 Prozent Doppel- und 70 Prozent Einzelzimmern. Die Architektur der Häuser war eher schlicht und erinnerte an einen klassischen Zweckbau. Das Thema Dienstleistung fand sich räumlich nur auf sehr niedrigem Niveau wieder. Erst wurde konventionell gekocht, später wurden Küchenbereiche im Sinne von Aufwärm- und Verteilerküchen gebaut. Pflegebäder waren unattraktiv und wurden von den Betreibern selten genutzt. Heute sind die Ansprüche deutlich höher. Nur Einzelzimmer, gemütliche Ausstattungen, Vollküchen, die eben doch eine höhere Essensqualität und Flexibilität ermöglichen, Wellnessbäder und eine völlig andere Form von Räumlichkeiten für die Mitarbeiter stehen neben einer wesentlich attraktiveren Architektur und modernster energetischer Gebäudetechnik im Vordergrund.

▸ IMMACtuell: Sehen Sie eine Veränderung in der Pflegelandschaft?

Jens Wolfhagen: Wir gehen mittelfristig davon aus, dass sich die Bedürfnisse weiter verändern. Die kommende Bewohnergeneration ist anspruchsvoll und besteht zu einem steigenden Anteil aus Selbstzahlern, die eine hohe Dienstleistungsqualität und räumliche Attraktivität erwarten, hierfür aber auch bereit sind, mehr zu bezahlen. Für Mitarbeiter wird dadurch auch der Arbeitsplatz interessanter. Open Spaces, moderne Kommunikationstechnik, mehr und attraktivere Flächen für die Arbeit hinter der Arbeit …

Wir dürfen gespannt sein und werden in der nächsten IMMACtuell konkrete Beispiele der Entwicklung 5.0 vorstellen. ■

Starke Bilanz:

IMMAC verkauft Seniorenzentrum Hoffmannpark vorzeitig

Das renommierte Seniorenzentrum Hoffmannpark in Purkersdorf wurde Anfang des 20. Jahrhunderts von einem der berühmtesten Architekten des Wiener Jugendstils, Josef Hoffmann, errichtet. Nachdem die IMMAC Pflegezentren Austria IV Renditefonds GmbH & Co. KG das Seniorenzentrum 2009 erworben hatte, fand im August 2021 die vorzeitige Veräußerung statt.

Das unter Denkmalschutz stehende und durch Anbauten in den Jahren 2003 und 2009 erweiterte Gebäude verfügt über 178 Pflegebetten. Seit dem Betreiberwechsel im August 2017 wird es von der Seniorenzentrum Hoffmannpark gemeinnützige GesmbH, einer Tochtergesellschaft der konzerneigenen ANTARIS health care Holding GmbH, geführt. In den letzten Jahren wurde das Objekt umfangreichen baulichen Sanierungsmaßnahmen unterzogen. Diese wurden insbesondere im Bereich des Brandschutzes, der Außenfenster und -türen, der Bodenbeläge, in der Anpassung der Bäder gemäß gesetzlichen Vorgaben, bei Erneuerung von Innentüren zur Einhaltung der Hygienevorschriften sowie beim Ausbau eines Cafés umgesetzt.

Der aktuelle Verkauf wurde als Share Deal abgewickelt, im Rahmen dessen die Anteile an der österreichischen Objektbesitzgesellschaft veräußert wurden. Während der gesamten Fondslaufzeit konnten die Anleger durchschnittlich 6,5 Prozent p. a. an Ausschüttung gewinnen und trotz der beim Verkauf abzuführenden Immobilienertragssteuer mehr als ihre geleistete Kommanditeinlage zurückerhalten. Wir freuen uns über den für die Anleger erzielten Erfolg! ■

Die Hanseatische

Das steuerliche Ergebnis – wie gehe ich als Anleger damit um?

Gerald Martens-Bruns, Leiter Fondsmanagement und Anlegerverwaltung der Hanseatischen, beantwortet eine der häufig gestellten Fragen im Gespräch.

▸ IMMACtuell: Herr Martens-Bruns, jeder Anleger erhält zu seiner Beteiligung einmal im Jahr eine steuerliche Ergebnismitteilung. Wann erfolgt der Versand an die Anleger?

Gerald Martens-Bruns: Die steuerliche Ergebnismitteilung für die deutschen Fonds wird in der Regel im Juni, für die österreichischen Fonds im August versendet. Für die Treugeber erfolgt dies durch die Fidus Treuhand GmbH, bei den Direktkommanditisten durch IMMAC bzw. die DFV Deutsche Fondsvermögen. Die Anleger, die im Kundenportal registriert sind, finden die Mitteilung zu ihrem steuerlichen Wert umgehend digital in ihrer Postbox. Nicht registrierte Anleger erhalten die Mitteilung ein paar Tage später per Post.

Gerald Martens-Bruns
Leitung Fondsmanagement Anlegerverwaltung HKA Die Hanseatische

▸ IMMACtuell: Welchen Weg nimmt das steuerliche Ergebnis, bis es amtlich ist?

Gerald Martens-Bruns: Zuerst ermittelt die beauftragte Wirtschaftsprüfungsgesellschaft ein vorläufiges steuerliches Ergebnis, das wir den Anlegern umgehend zusenden. Diese Werte können sich allerdings bei der endgültigen Veranlagung der Fondsgesellschaft noch verändern, da das amtliche Ergebnis erst im Anschluss durch das Betriebsstättenfinanzamt der Gesellschaft festgelegt wird. Das amtliche Ergebnis wird dann auf die einzelnen Gesellschafter verteilt (quotal auf das Kommanditkapital ohne Agio) und von Amts wegen den jeweiligen Wohnsitzfinanzämtern der Anleger mitgeteilt.

▸ IMMACtuell: Welche Frage zum Thema steuerliches Ergebnis wird am häufigsten gestellt?

Gerald Martens-Bruns: Grundsätzlich ist es wichtig, zu betonen, dass die Ausschüttungen der Fonds für die steuerlichen Einkünfte grundsätzlich keine Bedeutung haben. Die steuerlichen Einkünfte aus einer Beteiligung an der Fondsgesellschaft ermitteln sich durch Gegenüberstellung der Einnahmen und der Werbungskosten.

Häufig wird gefragt, ob man die erhaltene steuerliche Mitteilung zwingend in seine persönliche Einkommensteuererklärung aufnehmen muss. Dazu lässt sich sagen, dass es auf jeden Fall empfehlenswert ist, bei Beteiligungen an deutschen Fonds in der Anlage V (Zeile 28) die Fondsbezeichnung und das zuständige Betriebsstättenfinanzamt mit der Steuernummer einzutragen. Dies reicht in der Regel aus – auch wenn die Einkommensteuererklärung schon vor Erhalt des vorläufigen Ergebnisses abgegeben wird.

Das Wohnsitzfinanzamt des Anlegers ist dann darüber informiert, dass hierzu eine amtliche Meldung von Amts wegen folgt, sobald die Ermittlung beim Betriebsstättenfinanzamt abgeschlossen ist. ■

Unser Anleger-Tipp

Vordrucke für die Änderungsmitteilung von persönlichen Daten stehen Ihnen auf **www.diehanseatische.de** und im Anlegerportal zur Verfügung.

Risikomanagement Teil II

Aufgaben des Geschäftsbereichs „Risikomanagement“

Informationssicherheit

Informationsverarbeitung gehört auch in unserem Unternehmen zum Tagesgeschäft, im Regelfall werden dafür IT-Systeme und entsprechende IT-Prozesse eingesetzt. Schutzziele der Informationssicherheit sind Vertraulichkeit, Verfügbarkeit und Integrität der zu verarbeitenden Daten, die konzernweit innerhalb der IMMAC group zu beachten sind.

Der Informationssicherheitsbeauftragte trägt die Verantwortung für die Informationssicherheit im Unternehmen und ist Ansprechpartner rund um dieses Thema. Er steuert den gesamten Sicherheitsprozess und ist für die Erstellung des Sicherheitskonzeptes und dazugehöriger Richtlinien zuständig. Kommt es zu sicherheitsrelevanten Vorfällen, müssen diese untersucht und angemessene Nachsorgemaßnahmen getroffen werden. Nicht zuletzt schärft der Informationssicherheitsbeauftragte bei den Mitarbeitern mittels Schulungen das Bewusstsein für Informationssicherheit. Ein regelmäßiger Austausch mit der IT-Abteilung zu Vorgehensweisen, aktuellen Gefährdungen und neuen Sicherheitsanforderungen ist zur Umsetzung der Sicherheitsprozesse notwendig.

Bekämpfung der Geldwäsche

Geldwäsche ist das Einschleusen von Geldern aus Straftaten und illegalen Geschäften in den legalen Geldkreislauf, um die Herkunft des Geldes zu verschleiern. Die Hanseatische, als sogenannte Verpflichtete nach dem Geldwäschegesetz, ist daher zu einer strengen Prüfung aller Transaktionen mit Geschäftspartnern verpflichtet. Nach dem Know-Your-Customer-Prinzip (KYC) müssen unsere Kunden bzw. Anleger vor Aufnahme einer Geschäftsbeziehung identifiziert und der wirtschaftlich Berechtigte festgestellt werden. Darüber hinaus bedarf jede Geschäftsbeziehung einer kontinuierlichen Überwachung.

Falls die eingangs beschriebenen gesetzlichen Vorgaben nicht erfüllt werden können, darf die Transaktion nicht durchgeführt bzw. ist eine Fondszeichnung nicht möglich. In jedem Fall ist dies dem Geldwäschebeauftragten umgehend zu melden, der dann über das weitere Vorgehen in solch einem Verdachtsfall entscheidet. Insbesondere mit der Anlegerverwaltung besteht ein enger Austausch, um auf schnellem Wege aufkommende Fragen im Zusammenhang mit Geldwäsche zu klären und Lösungen zu finden.

Um alle Mitarbeiter des Konzerns für das Thema Geldwäsche zu sensibilisieren, führt der Geldwäschebeauftragte mindestens einmal im Jahr eine Schulung durch. Dabei soll jeder Mitarbeiter auf den aktuellen Kenntnisstand dahingehend gebracht werden, woran man typischerweise einen Fall von Geldwäsche erkennen kann und was im Fall eines Verdachtes der Geldwäsche unternommen werden muss. ■

Blick nach vorn

Nach kurzer Atempause im Sommer, muss sich die Hotellerie nun erneut in Geduld üben. Der Optimismus aber bleibt. Die tristar Hotelgruppe im Interview

Matthias Koerber **Ulrich Enzinger**
Geschäftsführer tristar Hotelgruppe

Hotelexperten wissen: Nach einer Krise folgt eine rasche Erholung des Hotelmarkts. Die Dot.com Krise, der 11. September (2001), die Finanzmarktkrise (2009) und auch die Coronakrise (2020) weisen recht identische Verläufe in der Erholung des Reiseverhaltens auf. Es ging schnell aufwärts im Sommer. Die Deutschen entdeckten ihre Heimat für sich als neues Reiseziel und fanden ein Land mit guter Infrastruktur, kurzen Reisewegen und zahlreichen Sehenswürdigkeiten vor. Nun hat sich binnen wenigen Wochen das Blatt erneut gewendet. Aber auch auf diese Welle folgt die Entspannung – darin sind sich Ulrich Enzinger und Matthias Koerber, Geschäftsführer der tristar Hotelgruppe, einig.

▸ IMMACtuell: Herr Enzinger, die Hotelgruppe tristar ist als prämierter Betreiber im Segment der Markenhotels anerkannt. Seit zehn Jahren betreiben Sie internationale Hotelmarken, wie Accor, Intercontinental Hotel Group/IHG, Marriott Hotels und Hilton. Wieso verfolgen Sie diese Strategie?

„ Ulrich Enzinger: Die von Ihnen genannten vier großen Hotelgruppen sind international aufgestellt. Diese von uns betriebenen Marken, sind alle individuell und bei den Hotelgästen sehr angesehen. Neben den Geschäftsreisenden schätzen auch immer mehr Privatreisende das Ambiente großer Hotelmarken. Daher ist unsere Strategie, diese erfolgreichen Partnerschaften weiter auszubauen. Wir gelten als ein sehr zuverlässiger Partner für große Marken und daher planen wir, die Markenhotellerie entsprechend auszubauen und weitere Marken aufzunehmen.

▸ IMMACtuell: Herr Koerber, betrachtet man die letzten eineinhalb Jahre – war diese Ausrichtung für Ihre 31 Hotelbetriebe die richtige? Konnten Sie Ihren Wettbewerbern vielleicht sogar Marktanteile abgreifen?

„ Matthias Koerber: Kurz und knapp: Ja, die Pandemie hat leider viele kleinere Hotels gezwungen, ihre Türen vorübergehend zu schließen. Hiervon haben wir sicherlich profitiert. Wir haben es bislang geschafft, alle unsere Hotels trotz Kurzarbeit offen zu halten und können somit den noch wenig verbleibenden Reisenden einen sehr guten Aufenthalt anbieten. Die Hygienekonzepte, die wir mit den internationalen Hotelmarken durchführen, geben unseren Gästen die nötige Sicherheit. Dadurch, dass wir auch alle Mitarbeitenden halten konnten, hatten wir zu Beginn der kurzen Erholungsphase im Sommer sicher einen Vorteil gegenüber den Mitbewerbern, denn wir konnten ohne operative Schwierigkeiten direkt wieder durchstarten. Wir bleiben optimistisch, dass wir nun auch die jetzige Coronawelle gut überwinden.

▸ IMMACtuell: Hatte sich das Reiseverhalten der Deutschen Ihrer Meinung nach geändert? Lässt sich bei den Belegungen Ihrer Hotels in den Metropolen, wie Hamburg oder München, ein Unterschied zu Hotels in kleineren Städten, wie Trier oder Kaiserslautern, feststellen?

„ Ulrich Enzinger: Sicherlich reisen Deutsche nunmehr etwas bewusster. Wir verzeichnen ein hohes Interesse an innerdeutschen Reisezielen. Unsere Hotels haben verschiedene Schwerpunkte, daher lassen sich Großstädte und kleinere Destinationen nicht pauschal vergleichen. Ebenso waren die unterschiedlichen Verordnungen der Bundesländer maßgeblich für die vollständige Öffnung der Hotels verantwortlich. Hamburg hat zum Beispiel gegenüber anderen Bundesländern sehr spät seine Tore für Touristen geöffnet, während wir in Trier, Rust und Friedrichshafen sehr gute Auslastungen hatten, fast schon auf Vorkrisenniveau.

▸ IMMACtuell: Wie schätzen Sie die Erholungspotenziale der Branche insgesamt ein und wie werden wir in den nächsten Jahren reisen?

„ Matthias Koerber: Wir denken, dass sich das Reiseverhalten auch nach Überwindung dieser aktuell schwierigen Phase wieder in gewohnten Bahnen bewegen wird. Geschäftskunden möchten raus aus dem Homeoffice und ihr Business von Mensch zu Mensch abschließen. Privatreisende möchten mit guten Konzepten Städte entdecken und dabei ein schönes Ambiente im Hotel erleben. ■

tristar Hotelgruppe

tristar Hotelgruppe | Fakten

Gründung:	2011
Hotels:	31
In Entwicklung:	20
Zimmer:	4.600 in Betrieb
Mitarbeiter:	689
Übernachtungen 2019:	574.601
Umsatz 2019:	€ 61,8 Mio

Newsticker

▸ Konzernausblick 2022

„Immobilienfonds von der Sozialwirtschaft für die Sozialwirtschaft“: IMMAC startet **Kooperation mit BFS, Bank für Sozialwirtschaft**.

▸ Bäume für den Klimaschutz

IMMAC pflanzt ab 2022 mit Plant-my-Tree® **einen Baum für jedes neue Pflegebett** im Portfolio.

▸ Weihnachtsspende für die Pflegedank-Stiftung

Ziel der Stiftung ist, auf die **verantwortungsvolle Arbeit der Pflegekräfte** aufmerksam zu machen und sie zu würdigen.
www.pflegedank-stiftung.de

▸ Fortsetzung von Seite 1

In schwierigen Zeiten, wie der aktuellen pandemischen Lage, setzen sie sich bestens für ihre Anleger ein, um die Investitionen zu schützen und zu erhalten. Mit einem verwalteten Immobilienvermögen in Deutschland, Österreich und Irland von zwischenzeitlich über 1,5 Milliarden EUR in noch rund 100 aktiven Fonds betreut die Tochtergesellschaft, die HKA Hanseatische Kapitalverwaltung, über 8.000 Anleger.

Und es wurden meist die versprochenen Prognosen bei der finalen Abrechnung der Fonds eingehalten, selten nur geringfügig unterschritten und oft übertroffen. Eine sagenhafte Leistung. Aktuell gab den Ausschlag in den Fonds 106. und 109. das innovative Konzept des betreuten Wohnens, das Bewohnern bei eintretender Pflegebedürftigkeit ermöglicht, weiterhin in ihrer Service-Wohnung zu bleiben und nicht in ein stationäres Pflegeheim umziehen zu müssen. Die Entscheidung für einen Einzug in die Objekte fällt den Bewohnern daher leicht, weil es der letzte Umzug ihres Lebens sein wird. Entsprechend groß ist die Nachfrage und die Auslastung der Häuser. Das ist gelebte Innovation im Sinne der Wohn- und Lebensbedürfnisse betagter Menschen und bedeutet gleichzeitig eine hohe Einnahmesicherheit für die Fonds.“

Auch die **HKA Hanseatische Kapitalverwaltung** GmbH durfte sich kurz vor Jahresende noch über eine Auszeichnung freuen: Die Scope Analysis GmbH ehrte das HKA-Team mit dem **Scope Award** in der Kategorie „Retail Real Estate Specialist“. ■

Der Deutsche BeteiligungsPreis 2021

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:
Nicola Breuer, Sandra-Valeska Bruhns, Markus Gretenkord, Andreas Jantsch, Mareike Kappenberg, Gerald Martens-Bruns, Tim Ruttmann, Claudia Schmid, Saskia Weber, Katharina Wöbke

Konzept/Gestaltung:
IMMAC Marketing: Nicola Breuer, Christine Becker, Alexandra Drews

Fotos/Visualisierungen:
Klaus Knuffmann (S. 1, 3, 5, 6, 7), Tristar GmbH (S. 1, 7), Alloheim Senioren-Residenzen (S. 2), Carmakoma (S. 2), LemonOne (S. 2, 3), Heiko Preller (S. 2), Seniorenwerk (S. 2), iStock.com/shapecharge (S. 3), iStock.com/querbeet (S. 3), iStock.com/MissPassionPhotography (S. 3), Robert Kneschke - Fotolia (S. 3), Kienast und Kienast (S. 4), Karsten Klaus (S. 4), Betreiberfoto (S. 5), Hannes Loske (S. 5), iStock.com/Drazen_ (S. 6), iStock.com/ArtmannWitte (S. 6) Sailing Energy (S. 8), Circolo_Vela_Arco (S. 8)

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in den meisten Fällen auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen weiblich, männlich und divers (w/m/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

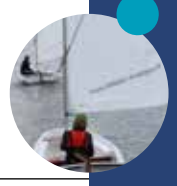
Druck/Papier:
Gedruckt auf JUWEL-Offset, holzfrei matt
100 % PEFC-zertifiziert

Spenden Sie und unterstützen Sie unser Förderprojekt!

www.IMMAC-academy.de

Weitere Infos: Nicola Breuer, n.breuer@IMMAC.de

IMMAC-Sailingkalender kaufen und damit die IMMAC Academy unterstützen!



IMMAC Sailing

Bronzemedaille fürs IMMAC Sailing Team

Was für ein sensationeller Erfolg für das Nacra 17 Mixed Team Paul Kohlhoff und Alica Stuhlemmer. Bei ihrer gemeinsamen Premiere bei den Olympischen Spielen segelten sie souverän an der Spitze des Feldes und ließen sich auch durch schlechte Starts und Penaltys nicht von ihrem Erfolgskurs abbringen. Am letzten Wettfahrttag in der Bucht von Enoshima zeigten die beiden Segler im entscheidenden Medalrace Nervenstärke und sicherten sich nach den Teams aus Italien und Großbritannien den dritten Platz.

Die beiden Leistungssportler stehen erst am Anfang ihrer gemeinsamen Karriere und ergänzen sich perfekt. Paul Kohlhoff, der bereits bei den Olympischen Spielen 2016 vor Rio zusammen mit Carolina Werner am Start war, steuert den schnellen, foilenden Katamaran und gibt mit seiner Erfahrung die Richtung für das Team vor. Alica, mit 21 Jahren **die jüngste Vertreterin der deutschen Segelnationalmannschaft** bei den Olympischen Spielen 2020, ist als Vorschoterin in der derzeit schnellsten olympischen Klasse athletisch und voller Dynamik. ■

> Der Erfolg von Alica und Paul bestärkt uns darin, dass wir mit unserer Förderung von ausgewählten Bootsklassen auf dem richtigen Weg sind.
>
> **Nicola Breuer**
> Geschäftsführerin
> IMMAC Sailing Team

Alicas und Pauls Medaille ist der erste olympische Titel für das IMMAC Sailing Team und wir hoffen sehr, dass sie 2024 an diesen Erfolg anknüpfen können.

Fliegend zum Erfolg

Paul Farien wird Vize-Europameister in der Waszp

Waszp-Europameisterschaft 2021 | Gardasee

Erst 21 Jahre alt und schon Vize-Europameister in der stark prosperierenden Waszp-Klasse – besser hätte die Saison für **Paul Farien** nicht laufen können. Auf dem Gardasee zeigte er im Feld von 80 internationalen Teilnehmern, dass er seine schnelle, foilende Einmannjolle perfekt unter Kontrolle hat. Paul Farien ist einer von drei Waszp-Seglern, die vom IMMAC Sailing Team aktiv unterstützt werden. „Foiling ist im Segelsport mehr als ein kurzfristiger Trend, mit der Förderung der Waszp-Flotte wollen wir die deutschen Segler dieser Klasse von Anfang an unterstützen“, sagt der sportliche Leiter des IMMAC Sailing Teams Kai Mares. ■

2.4mR

Vier Titel in drei Wochen für Heiko Kröger

Ob Kieler Woche, Deutsche Meisterschaft, Gold Cup oder Para-World Championship: Wo **Heiko Kröger** im September mit seinem 2.4mR antrat, stellte er seine seglerische Alleinstellung unter Beweis und stand ganz oben auf dem Treppchen.

Der Olympiasieger von 2000, dem von Geburt an der linke Unterarm fehlt und der gemessen an Titeln einer der erfolgreichsten deutschen Segler ist, steuert sein Boot mit zwei Fußpedalen. „Für uns ist es besonders wichtig, mit der Unterstützung für die integrative 2.4mR einen Beitrag zur Inklusion im Segelsport zu leisten“, sagt die Geschäftsführerin des IMMAC Sailing Teams Nicola Breuer. „Die Erfolge von Heiko Kröger zeigen, dass es möglich ist, Segler:innen mit und ohne Handicap zu fairen Bedingungen gegeneinander antreten zu lassen.“ ■

Youth World Championship

29er Teams qualifizieren sich für Jugendweltmeisterschaft

29er | Wannsee

Gleich zwei Mannschaften des IMMAC Sailing Teams haben sich für die Youth World Championship qualifiziert, die im Dezember im Oman stattfindet. **Anna Barth** und **Alva Feilcke**, die beim Kieler Yacht-Club trainieren, konnten ebenso als bestes deutsches weibliches Team in der Nachwuchsklasse 29er das begehrte Ticket zu den „Youth Worlds“ ziehen wie **Carl Krause** und **Max Georgi** vom Rostocker Citybootshafen. „Beide Teams haben damit ihr ehrgeiziges Saisonziel erreicht“, freut sich Kai Mares, sportlicher Leiter des IMMAC Sailing Teams. „Wir unterstützen bewusst die 29er Klasse in Vorbereitung auf die olympische Bootsklasse 49er und 49er FX und freuen uns, dass unsere Segler:innen Gelegenheit haben, sich mit der Weltspitze zu messen.“ ■

Vorschau nächstes Halbjahr:

- IMMAC bietet erstmals offenen Investmentfonds an.
- Publikums-AIF „DFV Hotel Kaiserslautern – Holiday Inn Express“ geht an den Start.
- Doppel-Jubiläum: 25 Jahre IMMAC group und 20 Jahre IMMAC Sailing Team.
- ESG: IMMAC veröffentlicht Nachhaltigkeitsbericht.