

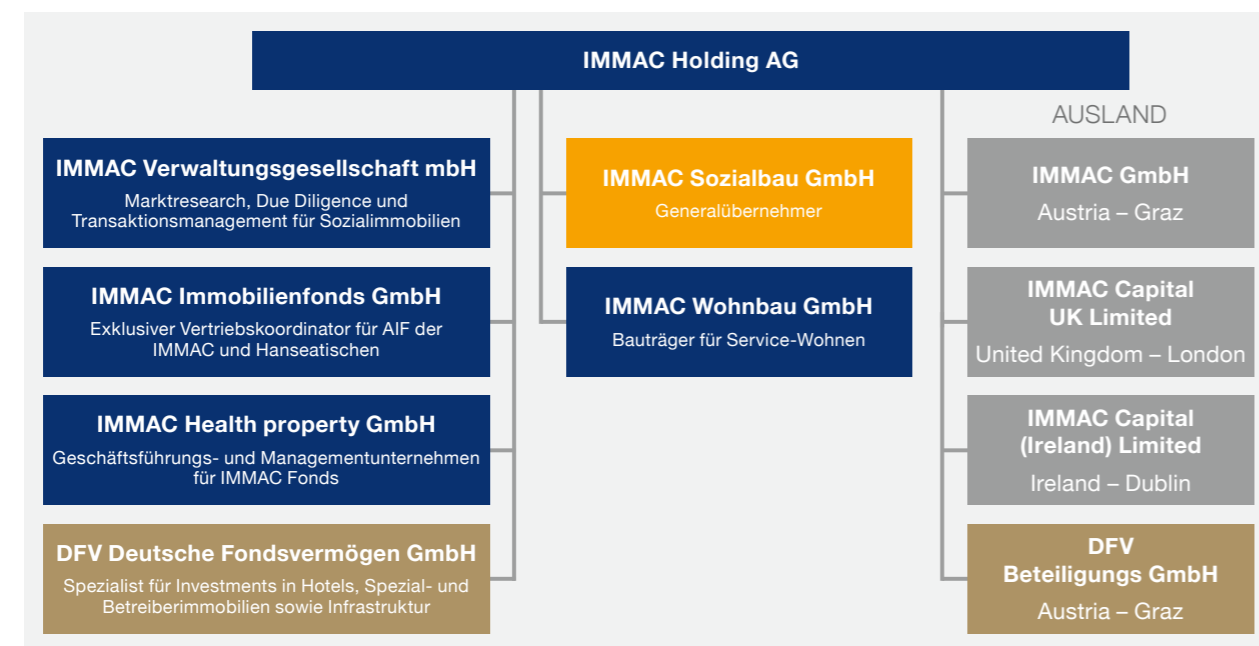
IMMAC SOZIALBAU GMBH

Ihr Spezialist für vollstationäre Pflegeheime und Kliniken



IMMAC SOZIALBAU

Entwickler und Bauträger für Pflegezentren und Kliniken



IMMAC Organigramm

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

Bei der IMMAC Sozialbau GmbH liegt von der Entwicklung, Planung

und Errichtung bis zur technischen Sanierung alles in einer Hand. Daraus resultiert ein Leistungs- und Produktportfolio hervor, das sich an Wirtschaftlichkeit, Stabilität und Lebensqualität orientiert. IMMAC als „Pionier der Branche“ zeichnet eine langjährige Erfahrung mit der Immobilien- und Projektentwicklung im Healthcare-Markt aus. Wir kennen die spezifischen Besonderheiten von Healthcare-Immobilien und die speziellen Ansprüche, die ihre Betreiber haben. Sie müssen beispielsweise

architektonisch attraktiv sein, sämtliche heimrechtlichen Anforderungen erfüllen sowie bedarfs- und kostenträgerecht kalkuliert werden. Vor allem aber sollen sich Bewohner und Mitarbeiter darin wohlfühlen.

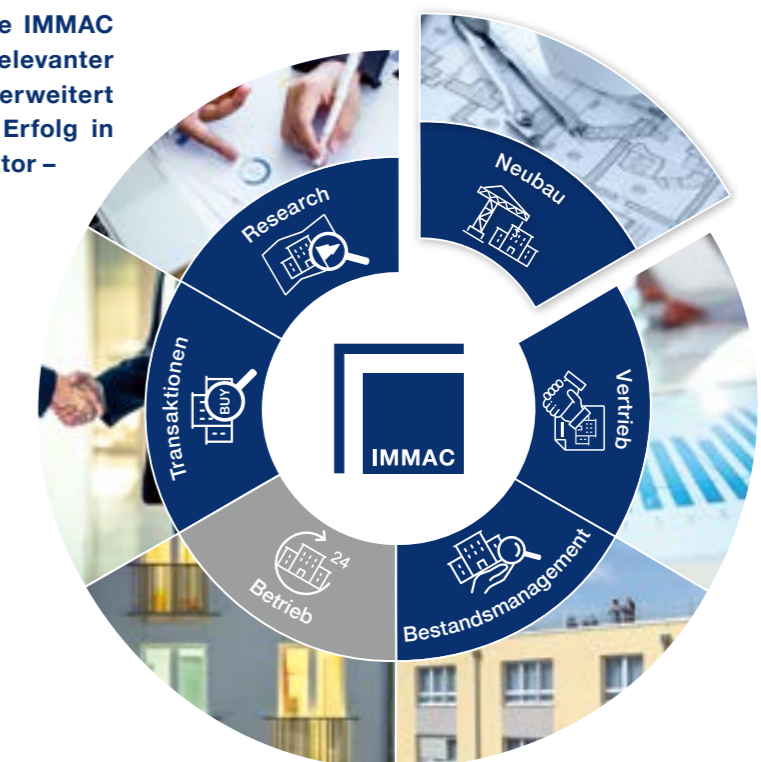
In fast zwei Jahrzehnten hat IMMAC rund 1,65 Milliarden Euro in mehr als 154 Immobilien investiert und gehört somit zu den führenden Spezialinvestoren in Europa.

TECHNISCHES LEISTUNGSSPEKTRUM

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

Leistungsspektrum

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



ORGANISATION DER IMMAC SOZIALBAU

Spezialisten rund um die Projektabwicklung



WIR ENTWICKELN MIT BETREIBERN

Verbindung von Planung und Betrieb

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

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

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



Beispiel Patientenzimmer



Beispiel Gemeinschaftsfläche Altenpflegeheim

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

Solide Bauüberwachung durch den TÜV

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

Alle von IMMAC erstellten Neubauten werden daher vom TÜV überwacht, abgenommen und zertifiziert.

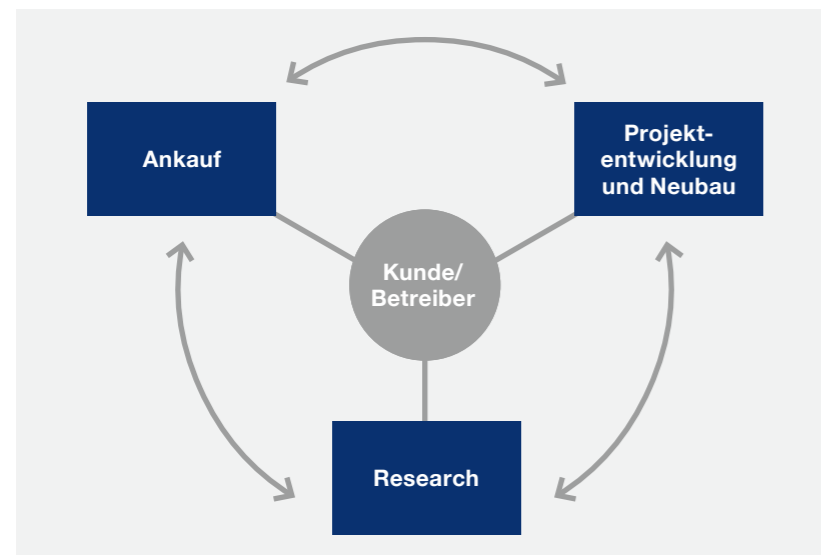
Somit ist höchste Ausführungsqualität gewährleistet.



Beispiel-Zertifikat Remscheid

BETREIBER-PARTNERSCHAFTEN

Gesundes Wachstum über Expansion beim Neubau



Zusammenarbeit von Betreiber und IMMAC

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

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

Hierbei arbeiten die IMMAC Spezialisten aus den Bereichen Ankauf, Research sowie der

Projektentwicklung mit dem Betreiber Hand in Hand. IMMAC verfügt über ausreichend finanzielle und planerische Kapazitäten, um für Betreiber auch mehrere Häuser über einen längeren Zeitraum zu entwickeln.

Nachhaltige und refinanzierbare Mieten

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

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



IMMAC Sozialbau GmbH

Große Theaterstraße 31–35
20354 Hamburg
Telefon: +49 40.34 99 40-0
info@IMMAC-Sozialbau.de

www.IMMAC-Sozialbau.de