

Projekt „Heilbad Sauerbrunn“

Im März 2007 wurde die lang geplante Privatisierung des **Gesundheitszentrums Sauerbrunn** erfolgreich abgeschlossen: VAMED und Immoconsult waren gemeinsam Bestbieter. Die Immoconsult erwarb im Zuge eines share-deals das Objekt von der landeseigenen Gesellschaft WiBAG und schloss einen Pachtvertrag mit der Bad Sauerbrunn Betriebs GmbH (VAMED Konzern) ab.

Das Gesundheitszentrum Bad Sauerbrunn verfügt zur Zeit über:

- 198 Zimmer mit 264 Betten (3-Sterne + 4-Sterne Kategorien)
- Speisesaal, Veranstaltungs-/Seminarräume, Restaurant, Café
- Mehrere Arzt- und Therapiebereiche
- Wellnessbereich (Thermalmassagebecken, Schwimmbecken, Sauna etc.)

Derzeit liegt der Schwerpunkt bei Krankenkassenpatienten (rund 80 %) mit Konzentration auf Rehabilitations- und Vorsorgemedizin – vor allem auf die Genesung und Linderung von Beschwerden des Bewegungs- und Stützapparates, auf urologische und nephrologische Erkrankungen sowie Stoffwechselerkrankungen.

Zubau:

Auf der Immoconsult-Liegenschaft – angrenzend an den Altbestand – wird ein neues attraktives Objekt mit 130 Zimmern der 4-Sterne Kategorie errichtet, das neben Patienten auch Urlaubsgäste ansprechen soll. Der bestehende Wellnessbereich wird um rund 1.000 m² erweitert. Durch das gehobene Ambiente und ein erweitertes Leistungsangebot soll auch der Privatpatient angesprochen werden. Die Inbetriebnahme ist Mitte 2009 – spätestens jedoch Anfang 2010 – geplant.

Finanzierung

Die Nutzung ist an eine 20-jährige Leasingdauer angepasst. Die Finanzierung wurde durch die Off-Balance-Variante optimiert. Das Grundstück und das Gebäude scheinen nicht in der Bilanz des Kunden auf – eine gelungene Lösung für das komplexe Thema der Gesellschaftsübernahme. Die Immoconsult unterstützte die VAMED auch in zivil- und steuerrechtlichen Angelegenheiten.

Kundenbeziehung

Der VAMED-Konzern ist langjähriger Partner der Investkredit Bank AG und der Volksbank AG. „VAMED wählte bewusst die Operate Lease-Struktur, um eine Partnerschaft zu etablieren, bei der der Finanzierungspartner die Immobilie errichtet und VAMED die erfolgreiche Führung und Entwicklung des Betriebs verantwortet“, so VAMED-Geschäftsführer Gottfried Koos.

Seitens Immoconsult zeichnet Mag. Paul Lintner, Immobilienleasing Österreich, für die Betreuung der VAMED-Gruppe verantwortlich.