

AIF Capital Group kauft für Healthcare-Fonds Pflegeheim bei Braunschweig

Stuttgart, 13. September 2023 – Die AIF Capital Group, ein Spezialist für regulierte Alternative Investmentfonds, hat eine vollstationäre Pflegeeinrichtung für den offenen Healthcare-Spezialfonds *AIF Fürsorge I* erworben. Die Liegenschaft befindet sich in Lehre-Wendhausen (Niedersachsen) im Landkreis Helmstedt. Mit dem Ankauf des Objekts in Niedersachsen verbessert AIF Capital die Standort- sowie Betreiberdiversifizierung des Portfolios, welches inzwischen 16 Assets umfasst, weiter. Die Pflege- und Therapiezentrum Wendhausen GmbH (Maternus-Gruppe) bleibt unverändert Betreiber der Einrichtung. Die Maternus-Gruppe gehört mit 19 gemanagten Häusern zu den 15 größten Pflegeheimbetreibern in Deutschland. Verkäufer des Objekts ist Primonial REIM S.C.A. SICAV-FIS, ein von der Primonial REIM Gruppe verwalteter luxemburgischer Spezialfonds. Über den Kaufpreis haben die beiden Parteien Stillschweigen vereinbart.

Das Investmentobjekt wurde 1990 auf einer rund 9.800 m² großen Grundstücksfläche erbaut und besteht aus drei verbundenen Gebäudeteilen. Es stehen 215 Pflegeplätze zur Verfügung, die sich auf 143 Einzelzimmer und 36 Doppelzimmer verteilen. Die 7.984 m² große vermietbare Fläche umfasst auch eine Cafeteria und einen Kiosk im Erdgeschoss. Der langfristige Pachtvertrag mit der Pflege- und Therapiezentrum Wendhausen GmbH läuft noch mindestens bis 2045.

Neben klassischer stationärer Pflege von Senioren bietet das Haus auch die Betreuung von Wach-Koma- und Multiple-Sklerose-Patienten an, was ein Alleinstellungsmerkmal in dem Umkreis darstellt. Zwischen Käufer und Pächter wurden umfangreiche Baumaßnahmen zur Aufwertung der Immobilie vereinbart.

Daniel Wolf, Geschäftsführer der AIF Management GmbH, sagt: „Mit der anstehenden baulichen Aufwertung werden wir das Objekt noch bewohnerfreundlicher machen und den Wert der Immobilie in Lehre-Wendhausen langfristig sicherstellen. Mit unserem ersten Ankauf eines vollstationären Pflegeheims in Niedersachsen unterstreichen wir obendrein unser Ziel der geographischen Diversifikation des Fonds. Die Einrichtung passt mit dem auf verschiedene Personenkreise abgestimmten Konzept zudem hervorragend in unseren AIF Fürsorge I Fonds, der ausdrücklich einen Mix von verschiedenen Wohn- und Pflegeangeboten für die ältere Generation anstrebt.“

Wendhausen ist eine Ortschaft mit gut 1.500 Einwohnern in der Gemeinde Lehre im Landkreis Helmstedt. Sie liegt 10 km nordöstlich von Braunschweig und 20 km südwestlich von Wolfsburg und gehört zur Metropolregion Hannover-Braunschweig-Göttingen-Wolfsburg. Die Region stellt das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum des südöstlichen Niedersachsens dar. Wendhausen hat eine sehr gute überregionale Erreichbarkeit. Die Landeshauptstadt Hannover ist über die Autobahn A2 nur rund 60 km entfernt. Über den Hauptbahnhof in Braunschweig erfolgt der Anschluss an den öffentlichen Regional- und Fernverkehr.

AIF Capital wurde bei der Transaktion rechtlich von Mayer Brown und bei der technischen Due Diligence von der DEKRA beraten. Mit dem Verkehrswertgutachten war JLL beauftragt, vermittelt wurde das Objekt durch CBRE.

Disclaimer

Dies ist eine Marketing-Information. Bitte lesen Sie das Informationsdokument des AIF, bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die rechtlichen Voraussetzungen und die dahingehende Verwaltungspraxis der zuständigen Aufsichtsbehörden sich ändern, so dass alle oder einzelne Sondervermögen nicht mehr als ein Finanzprodukt qualifizieren, das die Anforderungen der einschlägigen Vorschriften der Offenlegungsverordnung erfüllt.

Diese Marketing-Information dient ausschließlich Informationszwecken und ist unter keinen Umständen als Handelsangebot oder -akquisition im Real Asset Bereich zu verstehen. Daher wird keinerlei Garantie abgegeben und keinerlei Haftung übernommen für Verluste oder Schäden, die direkt oder indirekt durch Handlungen des Lesers auf der Grundlage von in dieser Marketing-Information enthaltenen Informationen, Stellungnahmen oder Schätzungen entstehen.

Die hierin enthaltenen Informationen, einschließlich abgegebener Stellungnahmen oder Prognosen, wurden aus uns verlässlich erscheinenden Quellen entnommen, jedoch wird keine Garantie für ihre Richtigkeit, Angemessenheit oder Vollständigkeit abgegeben.

Einige der in dieser Marketing-Information enthaltenen Informationen können Projektionen oder andere zukunftsbezogene Aussagen über zukünftige Ereignisse oder zukünftige Finanzergebnisse von Ländern, Märkten oder Unternehmen enthalten und tatsächliche Ereignisse oder Ergebnisse können davon erheblich abweichen. Recherchen oder Analysen, die in die Erstellung dieser Marketing-Information eingingen, wurden von der Gesellschaft zum eigenen Gebrauch beschafft und die Gesellschaft hat auf ihrer Grundlage möglicherweise zu eigenen Zwecken gehandelt. Die AIF Capital GmbH sowie alle zur Unternehmensgruppe gehörenden Gesellschaften übernehmen keine Verantwortung für etwaige aus der Verwendung dieser Marketing-Information entstehenden Verluste oder Schäden.

Die aufgeführten Informationen beziehen sich ausschließlich auf den Zeitpunkt der Erstellung dieser Information, eine Garantie für die Aktualität und fortgeltende Richtigkeit kann nicht übernommen werden. Die vorliegende Information ist urheberrechtlich geschützt, jede Vervielfältigung und die gewerbliche Verwendung sind nicht gestattet.

Über die AIF Capital Group

Die AIF Capital Group ist Immobilienmanager und Spezialist für regulierte Alternative Investmentfonds für institutionelle Anleger. Als Investor, Treuhänder, KVG mit BaFin-Lizenz und Vermögensmanager bietet das Unternehmen Anlegern renditestarke und nachhaltige Immobilieninvestments. Das Unternehmen ist Mitglied der Nachhaltigkeitsinitiativen ECORE und ICG und ist Signatory der UN PRI. Die Unternehmensgruppe wurde 2006 in der Privatbank Ellwanger & Geiger gegründet und 2017 im Rahmen eines Management-Buyouts vollständig übernommen. Die Gesellschaft verfolgt das Ziel, klassisches Immobilien Asset Management innovativ und dynamisch zu gestalten und dabei eine hohe Servicequalität zu bieten. Die Gruppe beschäftigt



rund 50 Experten, verfügt über ein Eigenkapital von 5,6 Millionen Euro und verwaltet derzeit Assets (AUM) im Wert von rund einer Milliarde Euro.

Pressekontakt

Samira Roll
Presse- und Medienarbeit
T: +49 711 490579-53
M: +49 151 58932123
E: samira.roll@aif.capital