

## AIF Capital kauft drei Pflegeeinrichtungen für Healthcare-Fonds

**Stuttgart, 29. März 2023** – Die AIF Capital Group, ein Spezialist für regulierte alternative Investmentfonds, hat drei Pflegeeinrichtungen für den offenen Healthcare-Fonds *AIF Fürsorge I* erworben. Die Objekte aus dem sogenannten LaVie-Portfolio befinden sich in Lübeck, Sulzbach und Wetzlar. Mit dem Ankauf verbessert AIF Capital die Standort- und Betreiberdiversifikation des inzwischen fünfzehn Assets umfassenden Investmentvehikels. Verkäufer ist ein Joint Venture der AG Real Estate aus Brüssel (Belgien) und Cardif Lux Vie in Luxemburg. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Die drei etablierten stationären Pflegeeinrichtungen in Hessen, Bayern und Schleswig-Holstein verfügen über eine Kapazität von insgesamt 353 Pflegeplätzen und haben eine Einzelzimmerquote von rund 90 Prozent. Die Einrichtung in Lübeck verfügt über eine Kapazität von 100 vollstationären Pflegeplätzen, Sulzbach über 119 und der größte Standort Wetzlar verfügt über 114 Pflegeplätze. Zu diesem gehören zusätzlich 20 Wohneinheiten im Segment des Betreuten Wohnens.

Die drei Immobilien haben eine Gesamtmietfläche von rund 20.300 m<sup>2</sup>, die sich auf den Standort Lübeck mit etwa 5.000 m<sup>2</sup>, Sulzbach mit rund 4.300 m<sup>2</sup> sowie 11.000 m<sup>2</sup> in Wetzlar verteilen. Die Liegenschaften verfügen über eine Grundstücksfläche von zusammen 20.400 m<sup>2</sup>. Alle Immobilien sind langfristig an etablierte Betreibergesellschaften verpachtet. Der WALT des Portfolios beträgt rund 13 Jahre.

Der Ankauf der drei Pflegeeinrichtungen trägt zu einer weiteren Verbesserung der Standort- und Betreiberdiversifizierung des *AIF Fürsorge I* bei. Die geographische Diversifikation wird mit dem Ankauf um die Bundesländer Hessen und Schleswig-Holstein erweitert. Als Pächter und Betreiber fungieren in den drei Einrichtungen jeweils etablierte Betreibergesellschaften mit jahrelanger Erfahrung, darunter Alloheim am Standort Wetzlar laut dem Branchendienst *Pflegemarkt.com* einer der Top-Betreiber in Deutschland und der EU. Am Standort Sulzbach ist ProCurand als Betreiber aktiv, stb care in der Einrichtung Lübeck.

Daniel Wolf, Geschäftsführer der AIF Management GmbH, sagt: „Der Ankauf des Portfolios mit etablierten Pflegeeinrichtungen ist für den AIF Fürsorge I ein weiterer Schritt bei der Standort- und Betreiberdiversifikation des Portfolios. Die Verpachtung mit langjährigen Laufzeiten an drei erfahrene Betreibergesellschaften über drei Standorte und drei verschiedene Bundesländer hinweg stellen ein wirtschaftlich nachhaltiges Investment dar. Eine solche Transaktion innerhalb kürzester Zeit zu realisieren ist eine großartige Leistung unseres Teams. Das zeigt, dass wir auch in schwierigen Marktphasen ein verlässlicher Partner sind.“

Amand-Benoit D'Hondt, Chief Alternative Investments & Sustainability Officer bei AG Real Estate, kommentiert: „Wir freuen uns über den erfolgreichen Abschluss des Verkaufs der drei Objekte an die AIF Capital Group. Diese Transaktion wurde von AG Real Estate im Rahmen des aktiven Asset Managements ihres deutschen Healthcare Real Estate Portfolios initiiert. Für das Portfolio ist die AG Real Estate der führende Investor und Manager in Partnerschaft mit dem Luxemburger Versicherer Cardif Lux Vie. Wir danken Cushman & Wakefield und unserem Berliner Asset Manager, TSC Real Estate und Linklaters für die Unterstützung bei dieser Transaktion.“

Jaafar Naciri, Verantwortlicher für die Strategie für nicht börsennotierte Vermögenswerte bei Cardif Lux Vie, sagt: „Wir sind stolz, dass wir den Verkauf dieser Vermögenswerte zusammen mit unserem Partner AG Real Estate abgeschlossen haben. Diese Transaktion ist Teil unserer Strategie, unser Investmentportfolio zu optimieren. Wir sind weiterhin bestrebt, neue Möglichkeiten zu erkunden, um Werte zu schaffen und attraktive Renditen für unsere Kunden zu erzielen.“

AIF Capital wurde bei der Transaktion rechtlich von Mayer Brown und bei der technischen Due Diligence von alea real beraten. JLL war für das Verkehrswertgutachten des Gesamtportfolios und ImmoTISS care mit einer Standort- und Marktanalyse beauftragt. Vermittelt wurde die Transaktion von Cushman & Wakefield.

## 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, Kapitalverwaltungsgesellschaft mit BaFin-Lizenz und Vermögensmanager bietet das Unternehmen Anlegern renditestarke Investments in Immobilien und nachhaltige Infrastruktur. Das Unternehmen ist Mitglied der Nachhaltigkeitsinitiativen ECORE und ICG und Unterzeichner der Prinzipien der Vereinten Nationen für verantwortliches Investieren (UN PRI). Die Unternehmensgruppe wurde 2006 in der Privatbank Ellwanger & Geiger gegründet und 2017 im Rahmen eines Management-Buyouts vollständig übernommen. Die Gesellschaft steht für aktives Immobilien-Asset-Management und hohe Servicequalität. Das Unternehmen beschäftigt rund 50 Experten und verwaltet derzeit Assets (AUM) im Wert von rund 1,3 Mrd. Euro.

## Über AG Real Estate

AG Real Estate, eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der AG Insurance, ist ein integrierter Immobilienbetreiber, der in Belgien, Frankreich, Luxemburg und auf einigen ausgewählten europäischen Märkten tätig ist und über Fachwissen in verschiedenen Geschäftsbereichen verfügt: Asset & Property Management, Entwicklungs- und Baumanagement, PPP und Immobilienfinanzierung sowie Parkraummanagement über die Tochtergesellschaft Interparking. Als Unternehmen, das im Bereich der Stadtimmobilien tätig ist, beschäftigt AG Real Estate mehr als 250 Mitarbeiter mit vielfältigen Kompetenzen und Fachgebieten.

Mit einem verwalteten Portfolio von mehr als 6,5 Milliarden Euro auf eigene Rechnung und für Dritte ist die AG Real Estate bestrebt, eine verantwortungsvolle Lösung für die neuen städtischen Bedürfnisse zu finden und eine Politik der nachhaltigen Entwicklung umzusetzen, um ihre Projekte noch bedeutungsvoller zu gestalten.

## Über Cardif Lux Vie

Cardif Lux Vie ist eine luxemburgische Lebensversicherungsgesellschaft, die zu den wichtigsten Akteuren der Branche gehört. In der Metropolregion Luxemburg bietet Cardif Lux Vie Lebensversicherungslösungen mit hohem Mehrwert für Privatperson und Berufstätige. Für international agierende vermögende Kunden entwickelt das Unternehmen maßgeschneiderte und nachhaltige Open Architecture-Angebote über ein umfangreiches Netz erstklassiger Partner.

\*\*\*\*\*

## Pressekontakt

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