

## AIF Capital Group kauft Projektentwicklung für Betreutes Wohnen in Weißenhorn

**Stuttgart, 14. Juni 2023** – Die AIF Capital Group hat eine projektierte Wohnanlage für Betreutes Wohnen für den offenen Healthcare-Fonds *AIF Fürsorge I* erworben. Das Investmentvehikel der Stuttgarter umfasst damit inzwischen 14 Objekte. Mit dem Ankauf im bayerischen Weißenhorn erweitert der Spezialist für regulierte alternative Investmentfonds die Standort- und Betreiberdiversifikation seines Healthcare-Fonds. Verkauft wird die Wohnanlage vom Projektentwickler, die *illerSENIO Caritasverein Illertissen Betriebs GmbH* aus Vöhringen, die künftig zugleich als Pächter und Betreiber der Einrichtung fungieren wird. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Bei dem Investmentobjekt handelt es sich um die Realisierung einer Wohnanlage für Betreutes Wohnen mit 52 Wohneinheiten, die sich auf insgesamt vier Gebäuden aufteilen. Die Liegenschaft befindet sich in der Bodelschwingstraße 1-7 in Weißenhorn und verfügt über eine Grundstücksfläche von rund 4.300 m<sup>2</sup>.

Das hochwertige Neubauobjekt mit einer Gesamtmietfläche von rund 4.050 m<sup>2</sup> umfasst moderne Zwei-Zimmer-Wohnungen mit einer Fläche von etwa 37 bis 73 m<sup>2</sup>, die jeweils über Balkon oder Terrasse verfügen. Eine Tagespflege mit Sozialstation ist Bestandteil des Gesamtkonzepts. Zur Wohnanlage gehören außerdem 26 PKW-Stellplätze. Die Fertigstellung der Wohnanlage ist für Ende 2023 geplant.

Mit der *illerSENIO Caritasverein Illertissen Betriebs GmbH* als Pächter und Betreiber wurde ein langjähriger Pachtvertrag mit Verlängerungsoption geschlossen. Die Betreibergesellschaft gehört zum Deutschen Caritasverband und ist einer der etabliertesten Pflegeanbieter in der Region. Mit über 25.000 Einrichtungen ist der Caritasverband einer der größten Wohlfahrtsverbände in Deutschland und gilt als einer der Top Betreiber im Bereich des Betreuten Wohnens.

Daniel Wolf, Geschäftsführer der AIF Management GmbH, sagt: „Wir setzen bei unseren Investitionen für den *AIF Fürsorge I Fonds* auf einen Mix von verschiedenen Wohn- und Pflegeangeboten für die ältere Generation. Das Gesamtkonzept von hochwertigen Wohnungen des Betreuten Wohnens mit zusätzlicher Tagespflege und Sozialstation gehört zu einem ausgewogenen Ansatz dazu. Mit dem akquirierten Objekt in Weißenhorn weiten wir zudem die geographische Diversifizierung des Portfolios auf das Bundesland Bayern aus. Wir setzen außerdem weiter konsequent auf eine hohe Betreiberdiversifikation.“

Weißenhorn hat rund 13.000 Einwohner und liegt im schwäbischen Landkreis Neu-Ulm, rund zwanzig Kilometer von Ulm entfernt. Die neu erworbene Wohnanlage liegt zentral in Weißenhorn. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln in wenigen Minuten zu erreichen. Weißenhorn ist über die Autobahnen A7 und A8 sowie die Bundesstraße B28 an das überregionale Verkehrsnetz angebunden.

AIF Capital wurde bei der Transaktion rechtlich von GSK Stockmann und bei der technischen Due Diligence von alea real beraten. Mit einem Verkehrswertgutachten war JLL beauftragt.

## 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](mailto:samira.roll@aif.capital)