

## Pressemitteilung / Marketing-Anzeige

### AIF Capital realisiert Senioren-Wohnen im Gründungshaus der Gothaer Versicherungsgruppe

**Stuttgart, 24. November 2022** – Die AIF Capital Group, ein Spezialist für regulierte alternative Investmentfonds, hat die Kernsanierung und Umnutzung des Südflügels des ehemaligen Gründungshauses der Gothaer Versicherung zur Senioreneinrichtung für betreutes Wohnen und Tagespflege abgeschlossen. Das Objekt gehört seit April 2020 zum *Sondervermögen GREHI*, das über ein Volumen von rund EUR 200 Mio. verfügt. Die Weiterentwicklung des denkmalgeschützten Gebäudes wurde von der Tochtergesellschaft AIF Management GmbH umgesetzt, die die Projektentwicklung und -steuerung verantwortete.

Nach ihrer Fertigstellung konnte die Immobilie jüngst im Rahmen einer Feierlichkeit offiziell eingeweiht und an den künftigen Mieter, der advita Gruppe, übergeben werden. Ein Sektempfang mit musikalischer Begleitung bildete für alle Anwesenden den Rahmen der feierlichen Schlüsselübergabe.

Die Liegenschaft befindet sich in der Bahnhofstraße 3c in Gotha und verfügt über eine Gesamtmietfläche von rund 3.500 m<sup>2</sup>. In rund 16 Monaten Bauzeit sind insgesamt 29 Ein- bis Zwei-Zimmer-Wohnungen für Service-Wohnen und zwei Wohngemeinschaften mit 12 Wohneinheiten für demenzerkrankte Bewohner sowie 36 Tagespflegeplätze entstanden. Die Liegenschaft verfügt ferner über eine großzügige Außenanlage und bietet den künftigen Bewohnern eine hohe Aufenthaltsqualität.

Mit dem zukünftigen Mieter, der *Zusammen Zuhause GmbH*, ein Unternehmen der advita Gruppe aus Berlin, wurde ein langfristiger Mietvertrag abgeschlossen. Die advita Gruppe ist ein seit 1994 bundesweit tätiger Pflegedienstleister mit über 2.500 Mitarbeitenden an mehr als 40 Standorten.

Daniel Wolf, Geschäftsführer der AIF Management GmbH, sagt bei der Schlüsselübergabe: „Es ist eine einmalige Chance, ein denkmalgeschütztes Objekt mit bemerkenswerter Historie eine völlig neue und zeitgemäße Nutzung zu geben. Wenn Anfang 2023 die neuen Bewohner einziehen, jährt sich die Eröffnung des Südflügels zum 100. Mal. Trotz der derzeitigen geopolitischen und wirtschaftlichen Unsicherheiten konnten wir unterhalb des gesetzten Zeitplans, als auch unter den ursprünglich taxierten Gesamtkosten bleiben. Das ist eine Leistung des gesamten Projektteams und der reibungslosen Zusammenarbeit aller Beteiligten.“

Das Hauptgebäude stammt aus den 1890er Jahren und wurde seit der Wende bis in die 1990er Jahre als Verwaltungsgebäude der Gothaer Versicherung genutzt. Seit einer abgeschlossenen Kernsanierung 1998 dient das Hauptgebäude heute als Sitz des Finanzgerichts Thüringen. Der 1923 als Erweiterung erbaute Südflügel des Gebäudes verzeichnete zuletzt beinahe drei Jahrzehnte Leerstand. Die gute Bausubstanz ermöglichte nach dem im Jahr 2020 erfolgten Ankauf durch die AIF Capital Group aber eine Weiterentwicklung des Gebäudes.

Die Gesamtkosten für das Projekt liegen bei etwas über EUR 10 Mio. Als Generalplaner war die LANO-Projekt GmbH aus Mühlhausen (Thüringen) tätig, die Bauausführung lag bei Generalunternehmer André Bark aus Hørselberg-Hainich (Thüringen).

## 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 Mitarbeitende, 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)