

PRESSEMITTEILUNG | MARKETING-INFORMATION

PROXIMUS INVEST: Healthcare-Fonds erzielt erneut avisiertes Renditeniveau – optimistischer Ausblick für neues Geschäftsjahr

Köln, 29. April 2024. Der Investmentmanager PROXIMUS INVEST hat mit Ende März das Geschäftsjahr seines Healthcare-Fonds *PROXIMUS Gesundheitsimmobilien Deutschland* erfolgreich abgeschlossen und blickt optimistisch in die Zukunft. Im zu Ende gegangenen Geschäftsjahr konnte trotz der insgesamt angespannten Marktsituation das bei Auflage avisierte Renditeziel von 4,5 Prozent Ausschüttung übertroffen werden. Wie die Tochtergesellschaft der Kölner PROXIMUS REAL ESTATE AG mitteilt, besteht für das Portfolio des Sondervermögens durch erfolgreich abgeschlossene Vermietungen und Prolongationen von Mietverträgen nahezu Vollvermietung.

Der mit Eigen- und Fremdkapital durchfinanzierte *PROXIMUS Gesundheitsimmobilien Deutschland* investiert schwerpunktmäßig in Ärztehäuser und medizinische Gesundheitszentren. Zwar kann aus einer früheren Wertentwicklung nicht auf zukünftige Renditen geschlossen werden. Fakt ist jedoch, dass das ausplatzierte Investmentvehikel von PROXIMUS INVEST bereits das vierte Jahr in Folge mindestens das bei Auflage 2019 geplante Renditeniveau erwirtschaften konnte. Trotz der festzustellenden Korrekturen am Immobilienmarkt hat sich das Portfolio aufgrund der Erfolge im Assetmanagement sehr wertstabil entwickelt. Sollten sich die Marktkonditionen mindestens gleichbleibend erweisen, geht PROXIMUS INVEST davon aus, dass diese Entwicklung auch im laufenden Geschäftsjahr erzielt werden kann. Bereits im vorausgegangenen Geschäftsjahr ist es dem Fondsmanagement zudem gelungen, den *PROXIMUS Gesundheitsimmobilien Deutschland* zu einem Fonds nach Artikel 8 der EU-Offenlegungsverordnung weiterzuentwickeln. Als Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) fungiert INTREAL.

Michael Hauenstein, seit September 2023 Geschäftsführer der PROXIMUS INVEST, gibt einen optimistischen Ausblick: „Wir gehen davon aus, kurzfristig einen weiteren Ankauf erfolgreich zum Abschluss zu bringen. Damit wird der *PROXIMUS Gesundheitsimmobilien Deutschland* vollinvestiert sein. Angesichts der sehr guten, nahezu vollständigen Vermietungssituation mit solventen Mietern, den für die Gesundheitsbranche typischen, überwiegend langfristig abgeschlossenen Mietverträgen sowie der vorausschauenden Zinsbindungsstrategie rechnen wir weiterhin mit soliden Erträgen und einer Fortsetzung unserer erfolgreichen Strategie. Damit haben sich die Investments der PROXIMUS INVEST im Gesundheitssektor bisher als ausgesprochen resiliente und stabile Engagements in einer in den letzten beiden Jahren sehr dynamischen Marktphase gezeigt.“

PROXIMUS ist davon überzeugt, dass die aktuell herausfordernde Marktlage auch Chancen für kreatives und mutiges Handeln bietet und der nächste Zyklus mit modernen und neuen

Konzepten erfolgversprechend vorbereitet werden kann. Aus eigener Anschauung hat das Unternehmen erkannt, dass sich das Engagement in Immobilien als stabilisierendes Element bei der Asset Allocation bewährt hat. Voraussetzung ist dabei jedoch mehr denn je ein aktives Assetmanagement, ergänzt um intelligente Lösungen zur Transformation unter Nachhaltigkeitsgesichtspunkten. Entsprechend hat PROXIMUS mit dem hauseigenen Asset Management eine Strategie entwickelt, die diese Transformation sicherstellen soll. Michael Hauenstein beschreibt die Strategie: „Zu Beginn werden dabei einfache, kostengünstige und schnell zu realisierende Maßnahmen umgesetzt, etwa der ökologisch orientierte Einkauf von Energie. Im zweiten Schritt wird u.a. durch das Nachrüsten intelligenter Technik der Energieverbrauch eines Gebäudes nach den tatsächlichen Bedarfen – auch mit Unterstützung von KI - gesteuert. Abschließend sollen kostenintensive bauliche Maßnahmen zum Einsatz kommen“.

„Wir betrachten Immobilieninvestitionen als langfristiges Engagement. Sie sind essenzieller Bestandteil der Vermögensaufteilung und weit mehr als nur ein Ersatz für Zinseinkünfte. Wir glauben fest daran, dass innovative Konzepte, neue Anlageklassen und markt- und konjunkturreisiliente Themenfelder auch künftig für institutionelle Investoren attraktiv und teilweise auch alternativlos sind“, führt Michael Hauenstein weiter aus.

Mit dem *PROXIMUS Gesundheitsimmobilien Deutschland II* steht außerdem schon ein Nachfolgeprodukt fest, das alle Anforderungen an einen Artikel-8-Fonds im Sinne der BaFin erfüllt. Der neue Fonds, der voraussichtlich im zweiten Halbjahr 2024 an den Start gehen wird, basiert auf den Erfahrungen, die die PROXIMUS INVEST mit dem *PROXIMUS Gesundheitsimmobilien Deutschland Fonds* gemacht hat und ermöglicht es institutionellen Anlegern, vom Megatrend Gesundheit und dem demographischen Wandel zu profitieren. Er erfüllt die Transparenzvorgaben der EU-Offenlegungsverordnung und soll einen großen Anteil sozialer Investments tätigen. Dabei stehen Immobilien im Gesundheitssektor, wie Ärztehäuser, medizinische Versorgungszentren oder auch Klinikimmobilien im Fokus.

Rechtliche Hinweise

Dies ist eine Marketing-Anzeige. Bitte lesen Sie die Anlagebedingungen und sonstigen Vertragsdokumente, das Informationsdokument gem. § 307 Absatz 1 und 2 KAGB („§ 307er-Dokument“), das Basisinformationsblatt sowie den letzten Jahresbericht des PROXIMUS Gesundheitsimmobilien Deutschland (nachstehend „Fonds“), bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen. Jene Dokumente sind die alleinverbindliche Grundlage für den Kauf von Anteilen an dem Fonds.

Der Fonds ist ein offener Spezial-AIF mit festen Anlagebedingungen gem. § 284 KAGB und darf nicht an Privatanleger i.S.v. § 1 Abs. 19 Nr. 31 KAGB vertrieben werden.

Bei dem Fonds handelt es sich um einen aktiv verwalteten Fonds, der nicht in Bezug auf einen Referenzindex verwaltet wird. Mit dem Erwerb von Anteilen erwerben Sie Anteile an dem Fonds und erwerben nicht die vom Fonds gehaltenen Vermögensgegenstände (z.B. Immobilien), welche von der INTREAL für Rechnung des Fonds erworben werden.

Der Fonds investiert insbesondere in Immobilien und mithin in illiquide Vermögensgegenstände. Es kann unter Umständen schwierig sein, diese zu veräußern, so dass mitunter Anteilsrücknahmen nur verzögert erfolgen können oder die Rücknahme von Fondsanteilen ausgesetzt wird. Umfassende Ausführungen zu den mit der Anlage in den Fonds verbundenen Risiken finden Sie im § 307er-Dokument. Die wesentlichen Risiken finden Sie zudem im Basisinformationsblatt.

Sofern Angaben zu einzelnen Finanzinstrumenten oder Emittenten gemacht werden, ist hiermit keine Empfehlung bestimmter Finanzinstrumente beabsichtigt.

Die künftige Wertentwicklung des Fonds hängt auch von der persönlichen Situation des Anlegers in Bezug auf seine Besteuerung ab und kann sich in Zukunft ändern. Bitte beachten Sie, dass dieses Dokument weder eine Rechts- noch eine Steuerberatung darstellt oder ersetzt.

Dieses Dokument und die hierin enthaltenen Annahmen wurden mit Sorgfalt und im Vertrauen auf die Richtigkeit, der uns von Dritten überlassenen Daten erstellt, allerdings können wir keine Gewähr für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Informationen übernehmen. Die diesem Dokument zugrundeliegenden Parameter können sich zudem ändern, so dass es möglich ist, dass diese Annahmen zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr aufrechterhalten werden können.

Quelle: PROXIMUS INVEST GmbH (Stand: 26.04.2024), soweit keine anderen Quellen angegeben

Über PROXIMUS INVEST GMBH

Die PROXIMUS INVEST GMBH, ein Unternehmen der PROXIMUS REAL ESTATE AG entwickelt und strukturiert Immobilienanlageprodukte für institutionelle Investoren.

In den fokussierten Assetklassen Büro-/ Geschäftshäuser und Gesundheitsimmobilien entwickelt die PROXIMUS INVEST GMBH Immobilienanlageprodukte auf Basis der individuellen Bedürfnisse der Investoren. Hierbei profitieren die Anleger vom ganzheitlichen Ansatz der PROXIMUS-Gruppe, die die gesamte Wertschöpfung aller technischen und kaufmännischen Immobilienthemen abbildet.

Über PROXIMUS REAL ESTATE AG

Die PROXIMUS REAL ESTATE AG mit Hauptsitz in Köln ist eine eigentümergeführte Unternehmensgruppe mit den Geschäftsbereichen Investment, Development sowie Asset Management. Neben Investment- und Asset-Management für Dritte ist das Unternehmen als Immobilieninvestor und Projektentwickler tätig.

Die PROXIMUS REAL ESTATE AG investiert vornehmlich in Innenstadtquartiere und Bestandsimmobilien mit Optimierungspotenzial in deutschen Metropolen, um diese nach Repositionierung wieder am Markt zu platzieren. Das vorrangige Ziel der PROXIMUS REAL ESTATE AG ist es, ökonomisch und ökologisch nachhaltige Immobilien-Produkte zu schaffen. Darüber hinaus investiert die Gesellschaft in strategische Unternehmensbeteiligungen, welche die eigenen Geschäftsbereiche unterstützen und ergänzen.

Ansprechpartner Presse:

Undine Handorf

Feldhoff & Cie. GmbH

Grünburgweg 58 - 62

60322 Frankfurt am Main

Mobil: +49 151 67 85 08 11

Mail: uh@feldhoff-cie.de