

## Pressemitteilung

# AIF Capital erwirbt und entwickelt Teil des Gründungshauses des Gothaer Konzerns

Das denkmalgeschützte Objekt wird kernsaniert und zu einer vielseitigen Pflegeimmobilie umgestaltet

**Stuttgart/Gotha, 26. Januar 2021** – Zum 15. Januar erwarb die AIF Capital den Südflügel der Gründungshäuser der Gothaer Versicherung in der Bahnhofstraße 3 von der Schrodgers Real Estate KVG für den Pflegefonds GREHI. Bis 2022 soll das Gebäude in eine Pflegeimmobilie mit 26 Service-Wohnungen, zwei Demenz-Wohngemeinschaften für insgesamt 24 Bewohnerinnen und Bewohner sowie 26 Tagespflegeplätzen umgewandelt werden. Das Objekt wurde für 25 Jahre von der Zusammen Zuhause, einer spezialisierten Haus- und Wohnungsverwaltung, angemietet. Die Pflegedienstleistungen erbringt der Betreiber advita Pflege. Investor des Spezial-AIF (Alternativen Investmentfonds) mit einem Volumen von rund 200 Millionen Euro ist die Gothaer Versicherung.

„Wir haben gemeinsam mit dem Betreiber ein wirtschaftlich tragfähiges Konzept entwickelt, das den Erhalt dieses historischen Ortes ermöglicht“, freut sich Daniel Wolf, Geschäftsführer der AIF Management. In direkter Nähe des 20er-Jahre Massivbaus betreibt advita Pflege einen voll ausgelasteten Standort und brachte diese Expertise in die Konzeption ein. Die zukünftige Nutzung bringt Rendite und Denkmalschutz in ein ausgewogenes Verhältnis.

„Wir sind froh mit AIF Capital einen Partner gefunden zu haben, der ein so anspruchsvolles Projekt professionell realisieren kann.“, unterstreicht Gero Perlit, Senior Portfolio Manager Real Estate der Gothaer Asset Management. „Das zählt auf die langfristige Anlagestrategie des Pflegefonds GREHI ein und ist gleichzeitig aktiver Denkmalschutz, sehr zur Freude der Menschen in Gotha und Umgebung.“ Der Investor legt bei Investitionsentscheidungen seit 2019 verstärkt Wert auf Umwelt-, Sozial- und Governance (ESG)-Kriterien.

Der erworbene Südflügel des Gebäudekomplexes Bahnhofstraße 3 gehört zu den Gründungshäusern der Gothaer Lebensversicherungsbank. Er schließt sich an das bereits sanierte Haupthaus an, in dem das Thüringer Finanzgericht untergebracht ist, steht aber seit Anfang der 90er Jahre leer. Die Sanierung sieht eine vollständige Entkernung mit neuer Erschließung und Versorgung des Gebäudes vor. Die Denkmalschutzbehörde und das Baurechtsamt der Stadt stimmten den Plänen Ende 2020 zu. Die AIF Development Services, eine Tochtergesellschaft der AIF Capital Group, ist zuständig für die Projektsteuerung und plant noch im ersten Quartal 2021 die Sanierung zu starten.

**Hinweis für Redaktion:**

Bildmaterial zum Objekt können Sie [hier](#) herunterladen und im Zusammenhang mit dieser Meldung kostenfrei nutzen. Informationen zu Bildrechten sind im Ordner hinterlegt.

**Über den Gothaer Konzern**

Der Gothaer Konzern ist mit 4,4 Milliarden Euro Beitragseinnahmen und rund 4,3 Millionen versicherten Mitgliedern eines der größten deutschen Versicherungsunternehmen. Die Produktpalette erstreckt sich im Privat- und Unternehmerkundengeschäft über alle Versicherungssparten.

**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 Immobilieninvestments. Das Unternehmen wurde 2006 in der Privatbank Ellwanger & Geiger gegründet und 2017 von Mario Caroli und Ralf Schlautmann 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 derzeit 35 Mitarbeiter, verfügt über ein Eigenkapital von 5,6 Millionen Euro und verwaltet derzeit Assets (AUM) im Wert von rund einer Milliarde Euro.

[www.aif.capital](http://www.aif.capital)

**Pressekontakt**

Ruven Börger  
Presse- und Medienarbeit  
+49 221 800 471 - 27  
[presse@aif.capital](mailto:presse@aif.capital)