

## Pressemitteilung

# AIF Capital Group erwirbt zwei Pflegeeinrichtungen für ihren „AIF Fürsorge I“

Die anvisierte Ausschüttungsrendite des neuen Fonds liegt bei rund 4,75 Prozent pro Jahr

**Stuttgart, 19. Juli 2021** – Die AIF Capital Group investiert in zwei moderne Pflegeeinrichtungen und erweitert damit ihren neu aufgelegten „AIF Fürsorge I“. Aktuell betragen die Kapitalzusagen diverser Investoren für den offenen Spezial-AIF bereits 154 Millionen Euro.

Die beiden Pflegeeinrichtungen in der Nähe von Stuttgart erwarb die AIF Capital im Jahr 2018 und entwickelte sie seitdem umfassend weiter. Auf Grundlage der neuen Landesheimbauverordnung richtete die Gruppe die Einrichtungen vollständig neu aus: So führte die AIF Capital umfangreiche Sanierungen und Modernisierungen im laufenden Betrieb durch und investierte in weitere Neubauten. Zudem implementierte die AIF Capital ein neues Betreiberkonzept und übergab den Betrieb beider Objekte 2019 an die Unternehmensgruppe DOREA, mit der ein „Double Net“-Pachtvertrag über 25 Jahre abgeschlossen wurde. In Deutschland gehört DOREA zu den größten privaten Betreibern im Bereich Pflege.

„Durch unsere große Erfahrung in der Asset-Klasse Sozialimmobilien wissen wir genau, wo wir im Betrieb und in den Immobilien anpacken müssen, um ein Asset langfristig erfolgreich aufzustellen“, sagt Daniel Wolf, Geschäftsführer der AIF Management. „Nun werden die beiden Einrichtungen von einem der besten Betreiber Deutschlands geführt und befinden sich durch unsere Modernisierungsmaßnahmen in einem tadellosen Zustand.“

Besonders positiv bewertet Wolf den ausgewogenen Mix aus stationären Betten, betreuten Wohneinheiten und Tagespflegeplätzen. Dies ermögliche den individuellen und wachsenden Bedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner gerecht zu werden. Zusammen bieten die zwei Einrichtungen 207 stationäre Pflegebetten, 16 betreute Wohneinheiten und sechs Tagespflegeplätze. Nicht zuletzt sichern die Investitionen der AIF Capital den langfristigen Betrieb der Objekte und damit auch Arbeitsplätze und notwendige Pflegeplätze in der Region.

### Neuer Fonds besitzt ein Zielvolumen von 300 Millionen Euro

Der erst 2021 aufgelegte „AIF Fürsorge I“ ist ein offener Spezial-AIF mit einem Zielfondsvolumen von 300 Millionen Euro. Aktuell betragen die Kapitalzusagen diverser Investoren bereits 154 Millionen Euro. Die anvisierte Ausschüttungsrendite liegt bei rund 4,75 Prozent pro Jahr.

Dr. Sven Eggers, Vorstandsvorsitzender der AIF Partner KVG, erklärt zum „AIF Fürsorge I“: „Schaut man sich die aktuellen Zahlen des Statistischen Bundesamts<sup>1</sup> an, benötigen wir in Deutschland 550.000 neue Pflegeplätze in den kommenden zehn Jahren. In der Asset-Klasse Pflegeimmobilien liegen also große Investitionspotenziale, die wir mit unserem Fonds bedienen wollen.“ Bereits heute zeigen Pflegeeinrichtungen eine sehr hohe Auslastung, die beiden Neueinkäufe der AIF Capital sogar fast 100 Prozent. Laut Dr. Eggers

können sich Investoren damit auf eine langfristige und stabile Rendite verlassen. „Durch diese für Anleger sehr positiven Aussichten verwundert es uns nicht, dass der Fonds sogar eine Überzeichnung seitens unserer Investoren aufwies“, bestätigt Dr. Eggers das hohe Interesse am „AIF Fürsorge I“.

<sup>1</sup>[https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2020/12/PD20\\_507\\_224.html](https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2020/12/PD20_507_224.html)

Im Dezember 2019 waren in Deutschland 4,13 Millionen Menschen pflegebedürftig im Sinne des Pflegeversicherungsgesetzes (SGB XI). Bei gleichbleibendem prozentualen Anteil pflegebedürftiger Menschen werden in den nächsten zehn Jahren rund 550.000 neue Pflegeplätze benötigt.



#### Hinweis für Redaktion:

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



## 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 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 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 35 Mitarbeitende, 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

Samira Roll  
Presse- und Medienarbeit  
+49 711 490579-53  
[presse@aif.capital](mailto:presse@aif.capital)