

Der AIF Capital Group Pflegeimmobilienfonds investiert langfristig in vollstationäre Pflegeeinrichtungen an nachhaltigen Standorten mit erfahrenen Betreibern.

## AIF PFLEGEFONDS

### MANAGER

Die AIF Management GmbH ist eine inhabergeführte Investment Management Gesellschaft und auf die Entwicklung von Immobilienanlageprodukte spezialisiert. Das Unternehmen wurde im Jahr 2006 gegründet und beschäftigt aktuell mehr als 35 Experten am Standort Stuttgart.

### FONDS

Der 2015 aufgelegte AIF Pflegeimmobilienfonds sucht ständig nach attraktiven Pflegeeinrichtungen, um das bestehende Portfolio weiter auszubauen und zu diversifizieren. Mit vorhandenen Eigenkapitalzusagen i.H.v. über 50 Mio. EUR werden Investitionen ohne Fremdkapital realisiert.

## ANFORDERUNGEN AN PFLEGEIMMOBILIEN

### PACHTVERTRAG

Triple-Net, bzw. Double-Net Pachtverträge mit Vertragslaufzeiten von über 10 Jahren.

### VOLLSTATIONÄRE PFLEGEEINRICHTUNGEN

Pflegebetten > 75  
 Einbettzimmeranteil > 80%  
 Auslastungsquote > 80%  
 Gebäudealter < 25 Jahre

Abweichungen zu den o.g. Objektkriterien sind möglich, wenn entsprechende Umbaumaßnahmen darstellbar sind und der Standort langfristigen Bedarf ausweist.

### BETREIBER

Pflegequalität erfordert Betreiber mit Markterfahrung und guter Reputation. Wir suchen nachhaltige und langfristige Investitionen und stellen daher diese Anforderung an den Betreiber.

## UNTERLAGEN ZUR ANKAUFSPRÜFUNG

### GRUNDSTÜCK

- Flurkarte / Lageplan / Objektfotos
- Grundbuchauszug, Informationen zu Dienstbarkeiten
- Alt- und Baulastenauskunft

### OBJEKT

- Baujahr / Modernisierungen
- Objektzustand, Instandhaltungsmaßnahmen letzte 3-5 Jahre
- Eigentümerkosten der letzten 3-5 Jahre

### BETREIBER/BETRIEB

- Betreiberinformationen, Bonitätsauskünfte
- Pachtvertragseckdaten
- Nutzerkennzahlen (Auslastung auf Pflegestufen)
- Investitionskosten und Pflegesätze
- MDK-Bericht
- Standort- / Bedarfsanalyse



## AKQUISITIONSPROFIL

Standort	Deutschland Langfristiger Bedarf am Standort
Lage	InvK im durchschnittlichen Umfeld Gesunde Wettbewerbssituation
Nutzung	Vollstationäre Pflegeeinrichtung Ambulant betreute Wohngruppen / Demenz-WGs Betreutes Wohnen
Erwerbsform	Realeigentum, Erbbaurecht Asset / Share Deal
Volumen	Einzelobjekte: 7-40 Mio. EUR Portfolios: bis 100 Mio. EUR



### SINA SCHELLBACH

Investment Manager  
 +49 711 490-579-63

AIF Management GmbH  
 Börsenplatz 1  
 70174 Stuttgart

### DIMITRA STAVRIDU

Asset Manager  
 +49 711 490-579-42

AIF Management GmbH  
 Börsenplatz 1  
 70174 Stuttgart



Wir freuen uns auf Ihr Angebot:  
[investments@aif.capital](mailto:investments@aif.capital)