

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



### ROBIN PFLÜGER

Investment Manager  
+49 711 490-579-26

AIF Management GmbH  
Börsenplatz 1  
70174 Stuttgart



Wir freuen uns auf Ihr Angebot:  
investments@aif.capital