

## Pressemitteilung

### AIF Capital erwirbt Wohn- und Geschäftshaus in Stuttgart

**Stuttgart, 03. Februar 2026** – Die AIF Capital Group hat für das Sondervermögen „AIF Lebensquartiere I“ ein Wohn- und Geschäftshaus in Stuttgart erworben. Der gemischt genutzte Gebäudekomplex liegt zentral im Stuttgarter Stadtteil Möhringen. „Das Objekt verkörpert die Fondsstrategie von lebensnahen Quartieren mit stabilen Erträgen für unsere Investoren, bei gleichzeitig gesellschaftlichem Mehrwert“, unterstreicht Heiko Szczodrowski, Vorstand in der AIF Capital Group.

Das Objekt verfügt über einen ausgeprägten Quartierscharakter und vereint unterschiedliche Nutzungen unter einem Dach. Zum Nutzungsmix zählen Wohnungen, Praxisflächen, eine sozialtherapeutische Einrichtung, weitere gewerbliche Flächen sowie ein Bäckereibetrieb. Die ideale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr – U-Bahn- und Bushaltestelle liegen 50 m entfernt – runden das Investment ab. „Diese funktionale Vielfalt spricht unterschiedliche Nutzergruppen an und schafft eine nachhaltige Verbindung von Wohnen, medizinischer Versorgung, sozialer Infrastruktur und Nahversorgung“, erklärt Denisa Bonanno, Head of Investment in der AIF Capital Group.

Der Kauf wurde bei der Transaktion rechtlich durch Mayer Brown sowie technisch durch albrings + müller ag begleitet.

#### Stabile Erträge durch diversifizierte Nutzung

Die vollständig vermietete Immobilie verfügt über eine hervorragend diversifizierte Mieterstruktur. Medizinische Praxen, soziale Nutzungen und technische Infrastruktur werden durch Wohnflächen und einen lokalen Gewerbemieter ergänzt. Dies ist Grundlage für eine robuste Ertragsbasis und reduziert die Abhängigkeit von einzelnen Nutzern.

#### Strategische Bedeutung für den Fonds

Mit dem Ankauf in Stuttgart erweitert der AIF Lebensquartiere I sein Portfolio um einen zentralen, urbanen Standort. Das Sondervermögen ist gemäß Offenlegungsverordnung als Artikel-8-Fonds klassifiziert und berücksichtigt ökologische sowie soziale Merkmale in der Anlagestrategie.

\*\*\*\*\*

#### Über die AIF Capital Group

Die AIF Capital Group ist eine inhabergeführte Investmentgesellschaft und Spezialist für regulierte Alternative Investmentfonds mit Fokus auf institutionelle Anleger. Als Investor, Treuhänder und Vermögensmanager mit BaFin-Lizenz bietet das Unternehmen renditestarke Investments in zukunftsrelevante Assetklassen wie Healthcare-Immobilien, urbane Mobilitätslösungen und nachhaltige Infrastruktur. Mit ihrer Expertise in Asset- und Investmentmanagement, Projektentwicklung sowie Infrastrukturinvestments gestaltet die Gruppe Antworten auf gesellschaftliche Schlüsselthemen und steht für eine hohe Servicequalität. Das Unternehmen beschäftigt dabei rund 40 Experten und verwaltet derzeit Assets (AUM) im Wert von rund 1,3 Mrd. Euro.

\*\*\*\*\*

**Pressekontakt**

Thomas Nolte

Presse- und Medienarbeit

T: +49 711 490579-53

M: +49 160 4085872

E: [thomas.nolte@aif.capital](mailto:thomas.nolte@aif.capital)