

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 Immobilienanlageprodukten 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



Bild: Prostock-studio/Adobe.Stock.com



DENISA BONANNO

Head of Investment
+49 711 490-579-62

AIF Management GmbH
Börsenplatz 1
70174 Stuttgart



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