

## Pressemitteilung

### AIF Capital Group erwirbt Pflegeeinrichtung in Oberrot für ihren Fonds „AIF Fürsorge I“

Der offene Spezial-AIF besitzt bereits Kapitalzusagen von mehr als 150 Millionen Euro.

**Stuttgart, 09. Dezember 2021** – Die AIF Capital Group, Spezialist für regulierte Alternative Investmentfonds, erweitert ihren „AIF Fürsorge I“-Fonds und erwirbt im Rahmen eines Forward-Deals eine Pflegeeinrichtung in Oberrot in der Nähe von Stuttgart.

Bereits seit 2017 entwickelt die AIF Capital Group in der Gemeinde Oberrot im Rottal die neue Pflegeeinrichtung an der Anschrift „Im Schönblick 1“, direkt neben der bestehenden Einrichtung der DOREA-Familie. Das Baurecht wurde im April 2020 erteilt, im Herbst 2022 sollen alle Bewohnerinnen und Bewohner aus dem alten Gebäude in den Neubau ziehen. Das neue Pflegeheim nach KfW 55-Standard besitzt knapp 6.300 m<sup>2</sup> BGF und bietet 100 moderne Einzelzimmer. Die AIF Capital Group investiert rund 20 Millionen Euro in den Neubau.

„Durch die neue LandesHeimBauVO wurde eine grundlegende Modernisierung der bestehenden Pflegeeinrichtung notwendig. Wir haben uns jedoch für einen Neubau entschieden, um die Qualität der Einrichtung langfristig zu sichern“, erklärt Daniel Wolf, Geschäftsführer der AIF Management. „Das gab uns auch die Möglichkeit, den Betreiber DOREA direkt mit in die Planung einzubeziehen.“ DOREA führt derzeit 75 Gesundheitseinrichtungen in Deutschland und gehört zu den am besten bewerteten Betreibern des Landes. Die Einrichtung in Oberrot ist bereits das dritte gemeinsame Projekt von der AIF Capital Group und DOREA. Den Pachtvertrag verlängerten die beiden Unternehmen auf 25 Jahre.

Zehn der 100 Zimmer liegen in einem besonders geschützten Bereich mit Garten, der speziell auf die Bedürfnisse demenzerkrankter Menschen ausgelegt wird. Neben den Bewohnerzimmern hält der Neubau 17 Dienstzimmer und 53 Funktionsräume bereit. Auf dem Dach wird eine Photovoltaikanlage für die Eigennutzung des Betreibers installiert. Die alte Bestandseinrichtung wird nach dem Umzug vollständig abgerissen. An ihrer Stelle plant die AIF Capital, einen Gebäudekomplex für betreutes Wohnen zu errichten.

#### Interesse an Pflegeimmobilien steigt

Durch den Oberroter Ankauf steigt die Anzahl der Pflegeheime im „AIF Fürsorge I“-Fonds auf fünf Immobilien. Der offene Spezial-AIF mit einem Zielfondsvolumen von 300 Millionen Euro besitzt bereits Kapitalzusagen von mehr als 150 Millionen Euro, weitere Zeichnungswünsche liegen vor. „Das Interesse der Investoren an Pflegeeinrichtungen steigt“, sagt Dr. Sven Eggers, Vorstandsvorsitzender der AIF Partner KVG. „Die Bevölkerung wird älter und es werden dringend mehr Pflegeheime gebraucht. Dies gibt den Investoren die Chance auf ein langfristiges, sozial wirksames und gleichzeitig sicheres Investment.“ Laut dem Zentralen Immobilien Ausschuss (ZIA) benötigt Deutschland 293 000 neue stationäre Pflegeplätze bis zum Jahr 2030<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Studie zum PFLEGEMARKT 2030: [https://www.zia-deutschland.de/wp-content/uploads/2021/03/Pflegestudie\\_IREBS.pdf](https://www.zia-deutschland.de/wp-content/uploads/2021/03/Pflegestudie_IREBS.pdf)



\*\*\*\*\*

## 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 und nachhaltige 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 im Rahmen eines Management-Buyouts 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 43 Mitarbeitende, verfügt über ein Eigenkapital von 5,6 Millionen Euro und verwaltet derzeit Assets (AUM) im Wert von rund einer Milliarde Euro.

\*\*\*\*\*

## Pressekontakt

Samira Roll  
Presse- und Medienarbeit  
T: +49 711 490579-53  
M: +49 151 58932123  
E: [samira.roll@aif.capital](mailto:samira.roll@aif.capital)