

### **Real Blue erwirbt Wohn- und Pflegezentrum für Spezial-AIF „Real Blue Senior Living“**

**Stuttgart, 28. März 2022. Real Blue Kapitalverwaltungs-GmbH, die Kapitalverwaltungsgesellschaft der Drees & Sommer Gruppe, hat für ihren offenen Spezial-AIF „Real Blue Senior Living“ im Rahmen eines Forward-Deals ein Seniorenwohn- und Pflegezentrum in Albstadt-Ebingen erworben. Verkäufer der Immobilie ist eine Projektgesellschaft der KIAG-Unternehmensgruppe aus Stuttgart.**

Insgesamt werden rund 5.000 Quadratmeter Wohn- und Nutzfläche errichtet. Die Bauarbeiten für die nach KfW-Standard 55 EE errichteten Gebäude haben bereits begonnen - mit der Fertigstellung wird in Q3 2023 gerechnet. Die Gebäude verfügen über eine zukunftsgerichtete und umweltschonende Wärmeversorgung mittels Holzpelletkessel und Spitzenlast-Gasbrennwertkessel. Auf dem Dach wird eine Photovoltaik-Anlage installiert, primär für den Eigenverbrauch des Betreibers. Nach Fertigstellung verfügen die barrierefrei konzipierten Gebäude über insgesamt 45 stationäre Pflegeplätze, 20 Tagespflegeplätze, sieben Stiftswohnungen sowie 16 Einheiten für Betreutes Wohnen.

Bei der Transaktion handelt es sich um das erste Seed-Investment einer Akquisitionspipeline für den jüngst aufgelegten offenen Spezialfonds „Real Blue Senior Living“. Weitere Ankäufe sind in der Vorbereitung. Der Fonds verfügt bereits über Kapitalzusagen institutioneller Anleger im deutlich dreistelligen Millionenbereich und verfolgt eine Anlagestrategie im Sinne Art. 8 Offenlegungsverordnung.

„Das innovative Gesamtkonzept des Projektes entspricht gerade den ökologischen als auch den sozialen Anforderungen der Anlagestrategie des Real Blue Senior Living Fonds in hohem Maße“, erläutert Michael Eisenmann, zuständiger Fondsmanager und Geschäftsführer der Real Blue KVG.

„Wir konnten gemeinsam mit der KIAG-Unternehmensgruppe, dem Entwickler des Projektes, die ESG-Performance des Projektes durch unsere Nachhaltigkeitsexpertise im laufenden Ankaufprozess durch zusätzliche intelligente Maßnahmen noch einmal wesentlich gegenüber dem Ausgangspunkt verbessern. Insbesondere mit zusätzlichen positiven Effekten im Bereich der Energetik und des Carbon Footprints“, so Prof. Dr. Robert Göötz, Geschäftsführer Risikomanagement bei Real Blue.

„Damit steigt letztlich die Werthaltigkeit und Wertbeständigkeit des Assets“, ergänzt Michael Eisenmann. „Der Standort Albstadt verfügt über solide ökonomische Strukturkennziffern und eine günstige demografische Entwicklung für das vor Ort geplante Nutzungskonzept. Bereits heute besteht ein Nachfrageüberhang beim Betreuten Wohnen wie auch bei der stationären Pflege, der sich auch

perspektivisch nicht auflösen wird. Das Projekt in Albstadt bildet eine ausgezeichnete Basis für den weiteren Portfolioaufbau unseres Fonds.“

Real Blue ist die Kapitalverwaltungsgesellschaft der Drees & Sommer Gruppe und vereint die Immobilien- und Nachhaltigkeitskompetenz der Gruppe mit ausgewiesener Kapitalmarktexpertise beim Auf- und Ausbau von Immobilien- bzw. Investmentstrategien. Dabei konzentriert sich Real Blue als Vermögensverwalter für Immobilienanlagen und andere alternative Assets ausschließlich auf das Geschäft mit institutionellen Kunden und Anlegern. Das passgenaue Entwickeln und Managen von nachhaltigen Investmentstrategien steht im Fokus des Unternehmens. Für ihre institutionellen Kunden entwirft, erstellt und administriert Real Blue offene und geschlossene Spezialinvestmentfonds nach dem KAGB sowie andere vergleichbare Investmentstrukturen mit einem Anlageschwerpunkt in Immobilien und immobiliennahen Anlagemöglichkeiten.