



SOZIAL ENGAGIEREN
VERANTWORTLICH INVESTIEREN

PRESSEMITTEILUNG

„INP Deutsche Pflege Invest“: Offener Spezial-AIF erwirbt drei weitere Pflegeimmobilien

Hamburg, 21. Mai 2019 – Das Immobilienportfolio des für institutionelle Investoren konzipierten offenen Spezial-AIF „INP Deutsche Pflege Invest“ ist um drei weitere Pflegeimmobilien ergänzt worden. Die INP-Gruppe, Asset Manager des Fonds, hat die Pflegeeinrichtung „Seniorenstutz am Hegen“ in Hamburg-Rahlstedt, das „Haus St. Antonius“ in Kemnath (Bayern) und die „Altstadtresidenz Wernigerode“ in Wernigerode (Sachsen-Anhalt) für den Fonds erworben.

Die vollstationäre Pflegeeinrichtung „**Seniorenstutz am Hegen**“ im Hamburger Stadtteil Rahlstedt wurde in den Jahren 1978/79 errichtet und in den Jahren 2009 bis 2011 sowie in 2018 umfangreich renoviert. Die Immobilie bietet insgesamt 162 Pflegeplätze als Wohnungs-/Teileigentumseinheiten. Für den „INP Deutsche Pflege Invest“ wurden im ersten Schritt 122 Pflegeplätze, unterteilt in 64 Einzel- und 29 Doppelzimmer, zuzüglich eines Zimmers zur besonderen Verwendung („ZBV-Zimmer“) erworben. Es sollen sukzessive weitere Pflegeplätze erworben und in den Fonds eingebracht werden.

Pächter und Betreiber der Einrichtung ist die in Berlin ansässige DOREA Gruppe. Zur DOREA Gruppe zählen aktuell 69 Einrichtungen mit mehr als 6.500 Pflegeplätzen und rund 1.200 ambulant betreute Patienten. DOREA beschäftigt rund 4.750 Mitarbeiter. Die Laufzeit des indexierten Pachtvertrages von 20 Jahren zzgl. Verlängerungsoptionen hat mit Übernahme der Pflegeeinrichtung in den „INP Deutsche Pflege Invest“ am 6. April 2019 begonnen.

Das „**Haus St. Antonius**“ im oberbayerischen Kemnath ist eine im Jahr 2018 neu errichtete Seniorenwohnanlage für pflegebedürftige Menschen. Die Einrichtung bietet 48 Apartments für Betreutes Wohnen, 60 Tagespflegeplätze und eine Sozialstation für ambulante Pflegedienstleistungen.

Die Fondsimmobilie wird von der SeniVita Gruppe mit Sitz in Bayreuth betrieben. Das Portfolio der SeniVita umfasst aktuell elf Pflegewohnanlagen, zwei Einrichtungen der Behinderten-



SOZIAL ENGAGIEREN
VERANTWORTLICH INVESTIEREN

hilfe, eine Einrichtung der Kinderkrankenpflege sowie vier Schulen. Das „Haus St. Antonius“ in Kemnath wurde nach dem betreibereigenen Modell „Betreutes Wohnen PLUS+“, eine Kombination aus seniorengerechtem Wohnen, häuslicher Pflege in der eigenen Wohnung und Tagespflege, konzipiert und umgesetzt. Das modulare System bietet pflegebedürftigen Menschen im Vergleich zu herkömmlichen Pflegekonzepten ein erweitertes Spektrum an Möglichkeiten der Selbstbestimmung, individuelle Serviceleistungen und mehr Wohnraum. Die Laufzeit des mit SeniVita geschlossenen indexierten Miet- bzw. Pachtvertrages beträgt jeweils 20 Jahre zzgl. Verlängerungsoptionen und hat mit Übernahme der Immobilie in den „INP Deutsche Pflege Invest“ am 1. April 2019 begonnen.

Die „**Altstadtresidenz Wernigerode**“ in Sachsen-Anhalt bietet 106 vollstationäre Pflegeplätze, verteilt auf 86 Einzel- und zehn Doppelzimmer, zuzüglich eines ZBV-Zimmers. Das Haupthaus wurde im Jahr 2007 errichtet, zeitgleich wurde der bestehende kleinere Vorderhausteil vollständig saniert. Im Jahr 2010 wurde die Einrichtung durch den Ausbau des Dachgeschosses erweitert.

Pächter und Betreiber der Einrichtung in Wernigerode ist die Gemeinnützige Paritätische Sozialwerke – PSW GmbH („PSW“). Die PSW wurde im Jahr 2008 gegründet und ist Anbieter verschiedenster sozialer Dienstleistungen in Sachsen-Anhalt. Das Unternehmen betreibt aktuell sechs stationäre Pflegeeinrichtungen, vier Tagespflegeeinrichtungen, sechs ambulante Dienste und zwei Wohnanlagen für Betreutes Wohnen. In Bezug auf die „Altstadtresidenz Wernigerode“ hat die Laufzeit des indexierten Pachtvertrages von 30 Jahren zzgl. Verlängerungsoptionen am 1. Januar 2011 begonnen.

Nach den jüngsten Neuerwerbungen umfasst das Portfolio des „INP Deutsche Pflege Invest“ nunmehr 15 Objekte – 14 Pflege-/Wohneinrichtungen und eine Kindertagesstätte – in sieben deutschen Bundesländern mit zehn unterschiedlichen Betreiberpartnern.

Der „INP Deutsche Pflege Invest“ hat aktuell ein Volumen von mehr als 131 Mio. EUR bezogen auf die Kaufpreise aller Fondsimmobilen erreicht. Das Zielinvestitionsvolumen beträgt insgesamt 175 Mio. EUR. Neben der INP-Gruppe als Asset Manager fungieren die Service-KVG IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH als aufsichtsrechtlich Verantwortlicher sowie die M.M. Warburg & Co. (AG & Co.) KGaA als Verwahrstelle als wesentliche Fondspartner.



SOZIAL ENGAGIEREN
VERANTWORTLICH INVESTIEREN

Über die INP-Gruppe

Die INP Holding AG ist ein unabhängiges, nicht börsennotiertes Unternehmen und seit der Gründung im Jahr 2005 als Anbieter alternativer Investmentfonds und als Asset Manager im Bereich der Sozialimmobilien tätig. Von der INP-Gruppe wurden bislang 26 Publikumsfonds und ein offener Spezial-AIF initiiert. Das Immobilienportfolio umfasst insgesamt 63 Sozialimmobilien, davon 57 Pflegeimmobilien und sechs Kindertagesstätten. Das Gesamtinvestitionsvolumen beträgt rund 577 Mio. EUR.

Weitere Informationen finden Sie unter: www.inp-gruppe.de

Presseanfragen

INP Holding AG
Reeperbahn 1
20359 Hamburg

Tel.: +49 (0)40 / 441 400 90
Fax: +49 (0)40 / 441 400 9200
E-Mail: presse@inp-gruppe.de