



FIVE QUARTERS



PRESSEMITTEILUNG

Noch ein gesundes Investment

Five Quarters Real Estate kauft weiteres Pflegeheim

FIVE QUARTERS REAL ESTATE AG



FIVE QUARTERS

Seite 2 von 3

Hamburg, 26. Oktober 2022. Die Hamburger Immobiliengesellschaft Five Quarters Real Estate AG (5QRE) behält ihr hohes Investitionstempo bei. Für den Fonds „5QRE Healthcare Infrastructure Deutschland 01“ wurde die Vereinbarung über den Kauf eines Pflegeheims in Halberstadt (Sachsen-Anhalt) geschlossen. Das moderne „Haus Halberstadt“ verfügt über 60 Betten in 50 Einzelzimmern und 5 Doppelzimmern. Die 2009 eröffnete Pflegeeinrichtung bietet vollstationäre Pflege sowie Kurzzeit- und Verhinderungspflege – der Schwerpunkt liegt bei der Betreuung demenzkranker Menschen. Der Kaufpreis liegt im hohen einstelligen Millionenbereich. „Der Markt für Gesundheitsimmobilien ist aus unserer Sicht als resilient und krisensicher anzusehen. Damit ist es im Vergleich mit anderen Immobilien-Nutzungsarten eine hervorragend risiko-adjustierte und sehr attraktive Asset-Klasse“, erklärt Georg zu Stolberg, 5QRE-Gründer, zum aktuellen Investment.

Langfristig hohe Auslastung

„Haus Halberstadt“ wird von einem etablierten und lokal ansässigen Pflegedienst betrieben, der seit mehr als 20 Jahren am Markt aktiv ist. Der Betreiber verfügt in der Region über sechs weitere Standorte – untern anderem ist er auch für das benachbarte Objekt für Betreutes Wohnen verantwortlich. Die Auslastung des Heims liegt stabil im Bereich von 98 %. „Bei diesem Investment können wir von langfristig gesicherten Mieteinnahmen durch einen langfristigen Vertrag mit einem etablierten Betreiber ausgehen“, fügt Peret Bergmann, 5QRE-Gründer an. Zudem ist durch die zu erwartende demographische Entwicklung in der Region um Halberstadt mit einer weiter sehr hohen Auslastung zu rechnen.

Überdurchschnittlich guter Primärenergiebedarf

Das Pflegeheim verfügt über einen sehr guten Bauzustand und erfüllt den KfW60-Standard. Der Primärenergiebedarf des Gebäudes wird als überdurchschnittlich gut eingestuft. Auch ohne zusätzliche ESG-Maßnahmen verlässt das Pflegeheim den Pfad zu Erreichung der Pariser Klimaziele erst im Jahr 2046. Unabhängig davon sind aber für die nähere Zukunft zusätzliche energetisch-werterhöhende Maßnahmen vorgesehen. Dazu gehört unter anderem die verstärkte Digitalisierung der Haustechnik. „Aufgrund des sehr guten Bauzustands, der überwiegend guten Energiebilanz und des geringen Primärenergiebedarfs passt das ‚Haus Halberstadt‘ hervorragend zu unserem Artikel-8-Fonds. Wir setzen bei unseren Investments nicht nur auf gute Kennzahlen aus dem Bereich der Immobilienwirtschaft, sondern im Sinne der Nachhaltigkeit auch auf erstklassige ESG-Parameter“, erklärt Erik Beets, 5QRE-Gründer. Auch bei dieser Investition arbeitete 5QRE mit den Gesundheitsimmobilien-Spezialisten der TSC Real Estate aus Berlin zusammen.

Trotz veränderter Marktbedingungen weiter investieren

Trotz des zunehmend schwierigen Marktumfelds und der sich ändernden Finanzierungsbedingungen will 5QRE weiter mit hohem Tempo an der Akquise von zusätzlichen Objekten für den „5QRE Healthcare Infrastructure Deutschland 01“ arbeiten. „Es ist unverändert unser Ziel, das am Markt vorhandene Eigenkapital arbeiten zu lassen. Wir suchen deshalb weiter gezielt nach guten Gelegenheiten mit einer hohen Qualität, um unser sehr gutes und ausgewogenes Portfolio zu ergänzen“, kündigt Peret Bergmann zur weiteren Strategie an. Dabei kommen in der Zukunft auch vermehrt Investitionen in Projektentwicklungen in Frage.



FIVE QUARTERS

Seite 3 von 3

ÜBER FIVE QUARTERS REAL ESTATE I 5QRE

Die Five Quarters Real Estate AG I 5QRE ist eine regulierte Immobiliengesellschaft (KVG) für institutionelle Anleger mit Sitz in Hamburg. 5QRE bietet europaweit Zugang zu Transaktionen in den Bereichen Gesundheit, Wohnen, Arbeiten, Nahversorgung sowie kundenspezifische und individualisierte Konzepte. Für ein Höchstmaß an Transparenz und regulatorische Sicherheit gegenüber den Anlegern und der Aufsicht nutzt 5QRE umfassend digitale Analyse-, Prognose- und Reporting-Tools. Dabei ist ESG für 5QRE keine Regulierung, sondern eine Einstellung aus gesellschaftlicher Verantwortung.

PRESSEKONTAKT

Peret Bergmann
T +49 40 60779140
press@5qre.com
www.5qre.com



Peret Bergmann



Erik Beets



Georg zu Stolberg