



FIVE QUARTERS



PRESSEMITTEILUNG

**Mit Holzbausteinen spielt man nicht nur schön!**

Five Quarters Real Estate investiert in Seniorenwohnheim

FIVE QUARTERS REAL ESTATE AG



FIVE QUARTERS

Seite 2 von 3

**Hamburg, 30. Mai 2023.** Die Hamburger Immobiliengesellschaft Five Quarters Real Estate AG | 5QRE setzt ihren Investmentkurs fort. Für den Fonds „5QRE Healthcare Infrastructure Deutschland 01“ wurde der Kaufvertrag über den Bau eines Pflegeheims im sächsischen Schkeuditz geschlossen. Die Einrichtung wird über 120 Einzelzimmer verfügen, der Baubeginn erfolgt noch im Sommer 2023. Durch die moderne Holzmodulbauweise wird die Bauzeit wesentlich kürzer sein als im konventionellen Bau. „Wir behalten unser hohes Tempo bei den Investments bei – trotz der aktuell herausfordernden Lage am Transaktionsmarkt. Wenn alle nur aufeinander warten, dann wird die Lage nicht besser. Realisierung und Finanzierung dieses Projektes wurden möglich, weil alle Beteiligten einen Schritt aufeinander zu gemacht haben und weil wir innovative Wege in der Gestaltung der Zusammenarbeit gehen“, erklärt Peret Bergmann, Gründer von 5QRE.

#### **Zukunftsfähige und umweltbewusste Bauweise**

Das neue Seniorenwohnheim in Schkeuditz befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem Vollversorgungs-Akuthaus mit 150 Betten und im Einzugsbereich der jeweils größten Städte Sachsens und Sachsen-Anhalts, Leipzig und Halle/Saale. Die Errichtung des fünfstöckigen Komplexes erfolgt in moderner und nachhaltiger Holzmodulbauweise. Die Verwendung von nachwachsendem Rohstoff für den Bau unterstreicht den nachhaltigen Artikel 8-Ansatz des 5QRE-Fonds. „Zudem ermöglicht diese Form der Modulbauweise eine bessere Planbarkeit der Kosten, eine wesentlich kürzere Bauzeit, damit einen schnelleren Mittelabruf und bietet insgesamt eine höhere Qualität. Diese Faktoren sind bei den aktuellen Marktgegebenheiten immens wichtig. Ein gutes Investment für unsere Investoren“, führt Bergmann fort.

Die Raummodule des eingesetzten Systems können wie „Holzbausteine“ aufeinander und bis zu acht Module in die Höhe gestapelt werden. Die geometrisch einfachen Bauteile und simple Verbindungen erlauben eine schnellere Konstruktion und sichere Ausführung bei gleichzeitig anspruchsvoller Architektur. Das Pflegeheim wird als klimafreundliches Gebäude nach dem Standard „Effizienzhaus-Stufe 40“ errichtet. Zudem wird eine Zertifizierung nach DGNB Platin angestrebt. Die Gesamtinvestitionskosten liegen bei knapp EUR 20 Mio.– die Größe der Mietfläche beträgt rund 7.800 Quadratmeter.

#### **Professioneller und bonitätsstarker Mieter**

Mieter des neuen Seniorenwohnheims in Schkeuditz ist der aktuell größte Anbieter in Deutschland mit über 25.000 Pflegeplätzen. „Aufgrund einiger Marktverwerfungen wird bei Investitionsentscheidungen aktuell sicherlich selektiver vorgegangen. Gleichwohl besteht nach wie vor ein immenser Nachfrageüberhang bei Pflegeplätzen, so dass mit diesem modernen und nachhaltigen Gebäude auch für Betreiber eine äußerst interessante Opportunität entsteht.“, erläutert Tina Hermann, Fondsmanagerin bei 5QRE, die Ratio hinter dem Ankauf. Der Mietvertrag wurde mit einer Dauer von 20 Jahren geschlossen – mit Optionen auf Verlängerung. Durch die gute Lage zwischen den beiden großen Städten Leipzig und Halle sowie einen deutlichen Nachfrageüberhang geht 5QRE von einer durchgehend hohen Belegung aus.



FIVE QUARTERS

Seite 3 von 3

### **Weitere Transaktionen geplant**

Für die Zukunft plant 5QRE weitere vergleichbar attraktive Investments: „Wir haben eine volle, durchaus konkrete Pipeline und stehen in weiteren erfolgversprechenden Verhandlungen, die planmäßig schon im Juni zum nächsten Abschluss führen werden“, erklärt Bergmann. Dabei wird weiterhin eine attraktive Rendite erreicht, die nach wie vor einen merklichen Abstand zu liquiden Anlagen bietet. Mit der innovativen Modulbautechnik bietet sich zudem der Vorteil eines zügigen Mittelabrufs.

### **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