

### **Real Blue KVG erwirbt nahe Leipzig Seniorenwohnpark für offenen Spezial-AIF „Real Blue Senior Living“**

- **Seniorenwohnpark besteht aus zwei vollvermieteten Gebäuden eines Neubauprojekts mit ca. 6.900 Quadratmetern Mietfläche**
- **Nutzungsmix aus betreutem Wohnen, ambulant betreuten Wohngemeinschaften sowie Tagespflege**
- **Portfolio des Anfang 2022 aufgelegten Fonds umfasst somit sieben Immobilienobjekte**
- **Gesamtinvestitionsvolumen überschreitet damit 100-Millionen-Euro-Marke**

**Stuttgart, 19. September 2023.** Die Real Blue Kapitalverwaltungs-GmbH (Real Blue), Kapitalverwaltungsgesellschaft der Drees & Sommer Gruppe, hat für ihren offenen Spezial-AIF „Real Blue Senior Living“ ein als Seniorenwohnpark konzipiertes Immobilienprojekt in Großpösna an der Stadtgrenze zu Leipzig erworben.

Bei der Investition handelt es sich um ein bereits in fortgeschrittener baulicher Umsetzung befindliches Neubauprojekt aus zwei funktional zusammengehörenden Gebäuden auf dem Areal einer innerstädtischen Quartiersentwicklung mit insgesamt sieben Baufeldern. Das Hauptgebäude beinhaltet einen komplementären Nutzungsmix aus betreutem Wohnen (43 Einheiten), ambulant betreute Wohngemeinschaften (24 Plätze), Tagespflege (18 Plätze), ambulanten Pflegedienst und ergänzende Dienstleistungsflächen (Café, Großküche, Verwaltung, Wäscherei). Das angrenzende Wohngebäude umfasst nach Fertigstellung weitere 23 Einheiten für betreutes Wohnen. Das Gesamtquartier bildet nach Fertigstellung die zentrale innerstädtische neue Mitte der Gemeinde mit einem hochwertigen Nutzungsmix an Freizeit, Gewerbe und sozialer Infrastruktur (Seniorenwohnen, Pflege und Kita).

Die beiden Gebäude mit knapp 6.900 Quadratmetern Mietfläche werden im dritten Quartal 2024 fertiggestellt und zeichnen sich durch einen sehr hohen technischen sowie energetischen Standard aus. Verkäufer der Projektentwicklung ist eine Projektgesellschaft der VADcare-Gruppe aus Oberursel. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

„Real Blue setzt die Investitionsphase trotz des aktuell herausfordernden Marktumfelds weiter fort und ergänzt das Fondsportfolio um zwei qualitativ und unter energetischen Aspekten hochwertige Neubauobjekte“, so Michael Eisenmann, zuständiger Fondsmanager und Geschäftsführer der Real Blue

KVG. „Die beiden Immobilien zeichnen sich durch einen miteinander verknüpften und ergänzenden Nutzungsmix aus und sind langfristig an einen bonitätsstarken Betreiber vermietet.“

Prof. Dr. Robert Göötz, Geschäftsführer Risikomanagement bei Real Blue ergänzt: „Beide Gebäude mit ihren weit überdurchschnittlichen baulichen und energetischen Standards sowie dem modernen und bedarfsgerechten Nutzungskonzept erfüllen die ambitionierten Vorgaben der ESG-Strategie des Real Blue Senior Living Fonds in hohem Maße.“

Bei dem Ankauf handelt es sich um die vierte Transaktion für den offenen Spezialfonds „Real Blue Senior Living“. Nach Fertigstellung und Zugang der beiden im Jahr 2022 kaufvertraglich gesicherten Projekte in Albstadt und Sulz am Neckar umfasst das Fondsportfolio bereits sieben Immobilien. Das Gesamtinvestitionsvolumen überschreitet damit die 100-Millionen-Euro-Marke.

„Im derzeitigen Marktumfeld ist die Umsetzung hoher Projektqualitäten einer der Schlüsselfaktoren für die erfolgreiche Realisierung von Bauvorhaben. Trotz der aktuellen Herausforderungen sind wir als Entwickler nicht davor zurückgeschreckt, das Projekt nach Baubeginn nochmals entscheidend zu optimieren. Der konsequente Wille zur kontinuierlichen Verbesserung des Projekts hat zur Qualität und Zukunftssicherheit des Ensembles beigetragen. Gemeinsam mit dem Erwerber konnten wir damit die hohen Anforderungen des institutionellen Marktes in Bezug auf Nachhaltigkeitsmerkmale bei Immobilien sicherstellen. Die erfolgreiche Platzierung bei Real Blue als Endinvestor mit einer sehr ambitionierten Fondsstrategie in Bezug auf ökologische Merkmale bestätigt uns nun, dass wir im Rahmen unserer Entwicklung den absolut richtigen Weg gegangen sind“, erklärt Oliver Zirn, geschäftsführender Gesellschafter der VADcare.“

Für den weiteren Aufbau des Zielportfolios für den Real Blue Senior Living Fonds steht eine Dealpipeline mit weiteren Investitionsmöglichkeiten zur Verfügung. Der Fonds verfolgt eine ESG-Anlagestrategie nach Artikel-8 der Offenlegungsverordnung und fördert ökologische und soziale Merkmale.

### **Hinweis Bilder und Bildrechte:**

*Die Nutzung der übersandten Fotos und Grafiken ist nur im Rahmen der Berichterstattung über das Unternehmen Real Blue gestattet. Eine Bearbeitung des Fotos darf nur im Rahmen einer normalen Bildbearbeitung erfolgen. Die Bildrechte liegen bei der VADcare Service GmbH*

### **Ansprechpartner**

Real Blue Kapitalverwaltungs-GmbH  
Obere Waldplätze 22

### **Pressekontakt**

RUECKERCONSULT GmbH  
Susanne Edelmann

70569 Stuttgart

Tel.: +49 711 1317-0

E-Mail: [info@realblue-kvg.com](mailto:info@realblue-kvg.com)

[www.realblue-kvg.com](http://www.realblue-kvg.com)

Colonnaden 18, 20354 Hamburg

Tel: +49 176 1928 4402

E-Mail: [edelmann@rueckerconsult.de](mailto:edelmann@rueckerconsult.de)

### Über Real Blue

Real Blue steht für nachhaltige Immobilieninvestments und versteht sich als Partner von institutionellen Anlegern, Projektentwicklern, Bestandshaltern und als Anbieter von maßgeschneiderten Individuallösungen für weitere Kundengruppen. Das aktive, ganzheitliche und nachhaltige Asset Management ist zentraler Anker des Handelns.

Die hohe eigene Wertschöpfungstiefe unter Einbezug der Expertise von Drees & Sommer sowie die Zusammenarbeit mit spezialisierten Partnern ermöglicht die Umsetzung von zielgerichteten Objekt- sowie Portfoliostrategien in einer großen Bandbreite von Immobiliensektoren und in unterschiedlichen Investmentstrukturen.

Die globalen Herausforderungen aus dem Klimawandel stellen komplexe Anforderungen an den Gebäudesektor und erfordern eine hohe technische Expertise und Lösungskompetenz. Real Blue verfügt über die notwendige operative Umsetzungskompetenz in allen Phasen des Immobilienlebenszyklus.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft entwickelt für ihre Kunden maßgeschneiderte Investmentlösungen (KAGB), diversifizierte Fondskonzepte, Einbringungslösungen und Club Deals.

Real Blue wurde 2021 als Tochtergesellschaft der Drees & Sommer Gruppe gegründet.