

### **Real Blue Senior Living-Fonds übernimmt zwei fertig gestellte Objekte in Baden-Württemberg aus Forward-Transaktionen**

- **Übernahme des Seniorenwohn- und Pflegezentrum „Angelika-Wössner-Stift“ in Sulz am Neckar mit ca. 7.500 Quadratmetern Wohn- und Nutzfläche und des Seniorenwohn- und Pflegezentrums „Schillerresidenz“ in Albstadt mit ca. 5.000 Quadratmetern Wohn- und Nutzfläche**
- **Real Blue hat bei Projektentwicklungen mit ESG-Expertise unterstützt**
- **Immobilienportfolio des Anfang 2022 aufgelegten Fonds umfasst mittlerweile 5 Objekte, bestehend aus 9 Gebäuden sowie ein im Bau befindliches Projekt**
- **Investitionsvolumen des Fonds liegt bei über 100 Millionen Euro**

**Stuttgart, 28. November 2023.** Die Real Blue Kapitalverwaltungs-GmbH (Real Blue), Kapitalverwaltungsgesellschaft der Drees & Sommer Gruppe, hat zwei vollvermietete Neubauprojekte in Sulz am Neckar und Albstadt, beide in Baden-Württemberg, nach erfolgter Fertigstellung in ihren offenen Spezial-AIF „Real Blue Senior Living“ übernommen. Das Projekt in Albstadt umfasst ca. 5.000 Quadratmeter Wohn- und Nutzfläche im KfW-Standard 55 EE, das Projekt in Sulz rund 7.500 Quadratmeter Wohn- und Nutzfläche nach KfW-Standard 40 und 55 EE. Beide Objekte sind sogenannte Kombiobjekte und verfügen jeweils über einen Nutzungsmix aus Betreutem Wohnen und Tagespflege und in Sulz ergänzt um Mitarbeiterwohnungen und einen Veranstaltungssaal für die öffentliche Nutzung. Beide Immobilien wurden im Rahmen von Forward-Transaktionen bereits im Jahr 2022 kaufvertraglich gesichert.

„Unser Spezialfonds Real Blue Senior Living übernimmt mit der Fertigstellung zwei weitere hochwertige Neubauobjekte mit überdurchschnittlichen technischen und energetischen Standards. Zudem zeichnen sich beide Objekte mit Ihren insgesamt sechs Gebäuden durch moderne Nutzungskonzepte mit unterschiedlichen Wohn- sowie Betreuungsformen unter „einem Dach aus“ und sind langfristig an einen lokal vernetzten Betreiber vermietet“, so Michael Eisenmann, zuständiger Fondsmanager und Geschäftsführer der Real Blue KVG.

Die ambitionierten Vorgaben der ESG-Strategie des Real Blue Senior Living Fonds spiegeln sich in beiden Objekten wieder. Im Objekt in Sulz dokumentiert sich dies in einer zukunftsgerichteten und umweltschonenden Wärmeversorgung, einer Photovoltaik-Aufdachanlage zur Deckung des Strom-Eigenverbrauchs des Betreibers, der Barrierefreiheit aller Wohnungen, den mitkonzipierten Mitarbeiterwohnungen sowie der entsiegelten Quelle auf dem Grundstück, deren Wasser künftig zur

Bewässerung der Grünanlagen dienen wird. Darüber hinaus sieht die Einrichtung eine eigene Ladeinfrastruktur in Form von E-Ladesäulen vor, welche den emissionsfreien Verkehr unterstützt.

Mit dem Projektentwickler, der KIAG-Unternehmensgruppe aus Stuttgart, sowie unter Einbezug der Expertise von Real Blue und Drees & Sommer konnten beide Projekte während des Ankaufsprozesses im Rahmen eines gemeinsamen Werkbankverfahrens weiter optimiert werden. Insbesondere im Bereich der Energetik und des CO<sub>2</sub>-Fußabdrucks wurden die Qualitäten der Immobilien verbessert.

„Die nunmehr übergebenen Objekte mit ihren jeweils überdurchschnittlichen baulichen und energetischen Standards sowie den modernen und bedarfsgerechten Nutzungskonzepten erfüllen die hohen Anforderungen unseres Partners Real Blue vollumfänglich. Die frühzeitige gemeinsame Optimierung der ökologischen Konzeption in der Planungsphase hat sich als Mehrwert im Rahmen der Konzeption und Umsetzung des Projektes erwiesen. Unsere langjährige Erfahrung als Entwickler in diesem Segment sowie die langjährige Nachhaltigkeits-Umsetzungskompetenz unseres Partners bei diesen Projekten haben maßgeblich zu diesem überzeugenden Ergebnis beigetragen“, erklärt Peter H. Kemmer, Geschäftsführer der KIAG.

Nach Fertigstellung und Zugang eines weiteren kaufvertraglich gesicherten Projektes im Großraum Leipzig umfasst das Fondsportfolio dann fünf Immobilien - bei einem Gesamtinvestitionsvolumen von über einhundert Millionen Euro.

Für den weiteren Aufbau des Zielportfolios sind weitere Investitionsmöglichkeiten in der Vorbereitung.

### **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. Copyright des Fotos: oa.sys baut gmbH*

### **Ansprechpartner**

Real Blue Kapitalverwaltungs-GmbH  
Obere Waldplätze 22  
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)

### **Pressekontakt**

RUECKERCONSULT GmbH  
Susanne Edelmann  
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.