

Round Hill und Auxenia kaufen gemeinsam ein

Round Hill Capital und Auxenia RE wollen für mindestens 850 Mio. Euro ein Portfolio mit Seniorenimmobilien zusammenkaufen. Der erste Ankauf ist schon unter Dach und Fach.

Der Londoner Investor Round Hill Capital baut gemeinsam mit dem Berliner Asset-Manager Auxenia RE ein Seniorenimmobilienportfolio mit einem angestrebten Gesamtvolumen von 850 Mio. Euro auf. Der erste Schritt für das britisch-deutsche Joint Venture ist der Kauf eines Pflegeheims im nordrhein-westfälischen Arnsberg mit 84 stationären Plätzen sowie zehn Wohneinheiten. Das Haus „Zum guten Hirten“ hat mit dem Unternehmen Cosiq einen neuen Betreiber bekommen und soll umfassend modernisiert werden. „Ein wesentlicher Teil der Gesamtinvestition“ fließe in die Sanierung, heißt es von den beteiligten Unternehmen.

Das zeigt bereits, in welche Richtung es für das Joint Venture gehen soll. Die Unternehmen verfolgen eine Value-add-Strategie, mit der „nachhaltige Erträge und attraktive Gesamterträge“ erzielt werden sollen. Angekauft wird ab 5 Mio. Euro und schon ab 50 stationären Pflegeplätzen oder 30 Einheiten des betreuten Wohnens. „Betreiber können inzwischen auch mit vergleichsweise kleinen Häusern wirtschaftlich gut umgehen“, erklärt Ilja Gop, Geschäftsführer von Auxenia, das Ankaufsprofil, welches bundesweit gelte.

Eine Rolle spielen dabei natürlich die spezifischen Heimgesetzgebungen der Bundesländer mit ihren jeweiligen Anforderungen, etwa an die Ein-Zimmer-Quote in den Häusern. „Uns ist es lieber, es gibt eine solche Regelung. Und zwar einfach deshalb, weil wir dann Sicherheit haben. Aber im Grundsatz schließen wir kein Bundesland aus“, sagt Gop. Im Fokus habe er besonders die zahlreichen Betreiber und Eigentümer, die eine bis drei Pflegeeinrichtungen ihr Eigen nennen. Von Vorteil sei bei der gewählten Strategie, dass die neuen Betreiber jeweils bestehende Häuser mitsamt Personal übernehmen können. Die Suche nach den Arbeitskräften ist es nämlich, die für viele neue Entwicklungen inzwischen einen echten Hemmschuh darstellt.

Aktuell sei die Pipeline für den Aufbau des Portfolios gut gefüllt. „Wir haben Projekte in signifikanter Höhe in der Pipeline, sodass wir noch in der ersten Jahreshälfte so weit sein werden, die nächsten Einkäufe der Öffentlichkeit präsentieren zu können“, sagt Gop. Laufe es gut, sei das angestrebte Zielvolumen von 850 Mio. Euro kein fixer Deckel. „Es kann auch mehr werden, wir werden sehen. Jetzt legen wir erst einmal los.“ **Robin Göckes**