

## PRESSEMITTEILUNG

---

### **KINGSTONE Real Estate erwirbt Seniorenpflegeheim in Dettenheim als Seed Investment für Healthcare-Fonds**

**München / Dettenheim, den 21.06.2022** – Die KINGSTONE Real Estate hat im Rahmen einer Off-Market-Transaktion für den „KINGSTONE Living & Care I“ ein Seniorenpflegeheim mit 70 Einbettzimmern in der Humboldtstraße 1 im nordbadischen Dettenheim erworben. Verkäufer ist die GFS Bauträger- und Immobilienvermittlungs-GmbH aus Karlsruhe. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Das neuwertige Gebäude mit einer Brutto-Grundfläche von rund 4.000 m<sup>2</sup> wurde 2019 errichtet und entspricht allen Anforderungen an ein modernes Pflegeheim. Es liegt mitten im Dettenheimer Gemeindeteil Liedolsheim in einem Wohngebiet in direkter Nachbarschaft zu einer Grundschule. Unter dem Namen „Senioren-Residenz Dettenheim“ bietet die INCURA GmbH als Single-Tenant hier eine Seniorenresidenz mit 70 vollstationären Pflegeplätzen an. Neben dem gerontopsychiatrischen Wohnbereich mit Sinnesgarten hält die Einrichtung einen Wohnbereich der "Jungen Pflege" für Menschen unter 60 Jahren mit somatischen Erkrankungen vor. Die pflegerische Versorgung umfasst sowohl die vollstationäre Pflege als auch die eingestreute Kurzzeitpflege und eingestreute Verhinderungspflege. Aufgrund der hohen Qualität des Angebots und des Gebäudes hat die Pflegeeinrichtung eine konstant hohe Bettenauslastung.

KINGSTONE Real Estate hatte den offenen Immobilien Spezial-AIF nach Artikel 8 der Offenlegungsverordnung gemeinsam mit der Service-KVG IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft aufgelegt. Das Zielvolumen des Fonds liegt bei einem Bruttovermögenswert von 400 Millionen Euro.

Paul Muno, geschäftsführender Gesellschafter der KINGSTONE Living & Care GmbH, sagt: „Das Objekt in Dettenheim passt ideal in die Strategie des KINGSTONE Living & Care I. Die Bauqualität ist hervorragend und es besteht ein langfristiger Vertrag mit einem regional hervorragend positionierten Betreiber. Wir verfolgen eine Buy-and-Hold-Strategie und suchen deutschlandweit nach starken Kombinationen aus etablierten Betreibern und zukunftsfähigen Immobilien.“

KINGSTONE Real Estate wurde bei der Transaktion von DLA Piper (rechtlich), x.project AG (technisch), agradblue (ESG), Terranus (Commercial Due Diligence) sowie dem Makler SV-Rege beraten. Die "Bank im Bistum Essen eG" tritt als Fremdkapitalgeber auf.

### **Rechtliche Hinweise**

Dies ist eine Marketingmitteilung, die von der KINGSTONE Living & Care GmbH, dem Asset- und Property Manager des KINGSTONE Living & Care I („Fonds“) verfasst wurde. Sie dient nicht der Anlagevermittlung oder Anlageberatung. Ausführliche produktspezifische Informationen und Hinweise zu Chancen und Risiken des seitens der IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH („INTREAL“) verwalteten Fonds sind den jeweils gültigen Vertragsunterlagen (d.h. den Anlagebedingungen und sonstigen Vertragsdokumenten, den in dem gemäß § 307 KAGB erstellten Dokument enthaltenen Informationen sowie – bei semi-professionellen Anlegern – den etwaigen wesentlichen Anlegerinformationen) zu entnehmen. Jene Dokumente sind die alleinverbindliche Grundlage für den Kauf von Anteilen an dem Fonds. Bitte beachten Sie diese, bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen. Bei dem Fonds handelt es sich um einen aktiv gemanagten Fonds, der nicht in Bezug auf einen Referenzindex verwaltet wird.

**Der Fonds ist ein offener Spezial-AIF mit festen Anlagebedingungen gem. § 284 KAGB und darf nicht an Privatanleger i.S.v. § 1 Abs. 19 Nr. 31 KAGB vertrieben werden.**

Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte ist in deutscher Sprache in elektronischer Form unter <https://www.intreal.com/wp-content/uploads/2021/07/Zusammenfassung-der-Anlegerrechte.pdf> erhältlich. Auf Wunsch senden wir Ihnen selbige in Papierform kostenlos zu. Sie können diese bei der IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Ferdinandstraße 61, 20095 Hamburg, anfordern.

Die künftige Wertentwicklung des Fonds hängt auch von der persönlichen Situation des Anlegers in Bezug auf seine Besteuerung ab und kann sich in Zukunft ändern. Bitte beachten Sie, dass dieses Dokument weder eine Rechts- noch eine Steuerberatung darstellt oder ersetzt.

Dieses Dokument und die hierin enthaltenen Annahmen wurden mit Sorgfalt und im Vertrauen auf die Richtigkeit der uns von Dritten überlassenen Daten erstellt, allerdings können wir keine Gewähr für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Informationen übernehmen. Die diesem Dokument zugrundeliegenden Parameter können sich zudem ändern, so dass es möglich ist, dass diese Annahmen zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr aufrechterhalten werden können.

Quelle: KINGSTONE Living & Care GmbH (Stand Q2 2022), soweit keine anderen Quellen angegeben.

## Über KINGSTONE Real Estate

KINGSTONE Real Estate ist eine von der Familie Schomberg und Pegasus Capital Partners (Pegasus) gegründete, eigentümergeführte Real Estate Investment Management-Gruppe, die ein breites Spektrum an Investment-Produkten und einen ganzheitlichen Investitionsansatz für institutionelles in- und ausländisches Kapital anbietet.

KINGSTONE verbindet eine erstklassige Immobilien-Pipeline mit dem hervorragenden nationalen und internationalen Kapital- und Partner-Netzwerk unseres Senior-Managements. Wir stellen die nachgewiesene Erfolgsbilanz des strategischen Mitgesellschafters Pegasus als Projektentwickler und Mezzanine-Spezialist gepaart mit der jahrzehntelangen Erfahrung der Familie Schomberg im institutionellen Immobilienfonds-Geschäft sowie die Expertise der gesamten Führungsebene und aller Mitarbeiter in den Dienst unserer Investoren. Die Gruppe hat ca. 1,1 Mrd. EUR Assets under Management und beschäftigt mehr als 60 Mitarbeiter.

Das Geschäftsfeld von KINGSTONE erstreckt sich im Zusammenspiel mit Pegasus über die gesamte Wertschöpfungskette des Investment Managements und beinhaltet Immobilien-Projektentwicklung sowie Mezzanine-Finanzierungen, Transaktions-, Asset- sowie Portfolio Management. Wir investieren für unsere Kunden in Einzelobjekte, Portfolios und Projektentwicklungen.

Das Ergebnis ist eine ganzheitliche Investment Management-Plattform, die unseren Investoren eine One-Stop-Shop-Lösung für ihre Immobilieninvestments anbietet.

Mehr Informationen unter: [www.kingstone-group.de](http://www.kingstone-group.de)

### Ihr Ansprechpartner für Presseanfragen:

Daniel Gabel  
Feldhoff & Cie. GmbH  
Associate Director | CIRO  
T +49 69 26 48 677 – 18  
M +49 152 21 90 33 48  
[dg@feldhoff-cie.de](mailto:dg@feldhoff-cie.de)