

Juni | 2019

## Letter from the Management

Wie Sie wissen, investiert die AviaRent Capital Management S.à.r.l. als Asset Manager in Immobilien aus den Bereichen Altenpflege, Mikroapartments und Kindertagesstätten. Damit sind wir seit Langem erfolgreich – diesen September werden wir unser zehnjähriges Jubiläum feiern. Aktuell verfügen wir mit unserem französischen Partner Primonial im Bereich Pflege- und Bildungsimmobilien über ein gemeinsames Fondsvolumen von mehr als 4,5 Milliarden Euro, und wir wollen weiter wachsen.

Unser neuer Letter from the Management bietet Ihnen ab sofort regelmäßig Einblick in unser Unternehmen. Neben einem kurzen Rückblick auf unsere Transaktionen wollen wir Ihnen darin wichtige Markttrends vorstellen und Sie über interne Veränderungen informieren. Unter anderem hat der Vorstand durch Hannes Ressel kompetente Verstärkung erhalten und Mathias Giebken, der das Unternehmen seit unserer Gründung leitet, sein Amt als Vorstandsvorsitzender am 1. Mai für mehrere Jahre verlängert.

Wir hoffen, dass Sie diesen Letter from the Management mit Interesse lesen!

Mit herzlichen Grüßen  
Ihr AviaRent-Vorstand



– Mathias Giebken –  
(Vorstandsvorsitzender)



– Yenna Haack –  
(Vorstand)



– Ralf Otzen –  
(Vorstand)



– Hannes Ressel –  
(Vorstand)

## VORSTANDS- MELDUNG

Zum 1. Juni 2019 wird Hannes Ressel als viertes Vorstandsmitglied berufen. Als CSO wird er die Bereiche Sales, Investor Relations und Fund Structuring verantworten. Unser Vorstandsvorsitzender Mathias Giebken wird in Zukunft als CEO die Bereiche Reporting, Investor Relations, Legal & Compliance, Strategy sowie Human Resources übernehmen; Ralf Otzen als CFO verwaltet die Bereiche Controlling, Operations, Financial, Audit, Tax sowie IT; Yenna Haack als CIO verantwortet die Bereiche Transaction Management, PR & Marketing, Asset Management, Property Management sowie Loans.

Herr Ressel hat mehr als zehn Jahre Erfahrung in der Betreuung von Großkunden und institutionellen Investoren. Bereits Anfang 2016 konnten wir ihn für die Betreuung von Bestands- und Neu-Investoren bei AviaRent gewinnen, einen Bereich, den er zuletzt als Head of Sales verantwortete. Zuvor war er für die Geschäftsführung sowie die gesamte Kapitalanlage eines Family Office zuständig. Seine Karriere begann bei der genossenschaftlichen DZ BANK AG. In diesem Spitzeninstitut arbeitete er beinahe zehn Jahre in den Bereichen FX-Sales und Corporate/Structured Finance.

Wir freuen uns, den Vorstand um ein neues Mitglied zu ergänzen, das sowohl langjährige Branchenexpertise als auch tiefe Kenntnis der internen Strukturen von AviaRent hat.

**AKTUELLE  
ANKÄUFE**

Im Januar investierte AviaRent 23,45 Millionen Euro in ein Pflege- und Therapiezentrum in Niedersachsen für unseren offenen Spezialfonds „Care-Vision III“.

Anfang Februar erwarben wir ebenfalls für den „CareVision III“ eine Pflege-residenz in Ostfriesland für rund 10 Millionen Euro.

Im April investierten wir etwa 12 Millionen Euro in eine Pflegeresidenz in Nordrhein-Westfalen.

Im Mai ergänzten wir den „CareVision III“ um zwei weitere Einrichtungen: eine Pflegeresidenz in Dresden für rund 15 Millionen Euro sowie ein Seniorenhaus in Schleswig-Holstein für knapp 12 Millionen Euro.

**AKTUELLE  
MARKTTRENDS**

Der demografische Wandel in Deutschland lässt die Nachfrage nach Pflegeplätzen weiter steigen: Laut Statistischem Bundesamt sind aktuell rund 3,4 Millionen Bundesbürger pflegebedürftig, bis 2035 werden es rund 3,8 Millionen sein. Allein in der stationären Pflege werden einer Studie von Wüest & Partner und Ottenströer zufolge im selben Zeitraum etwa 230.000 zusätzliche Plätze benötigt. Der Pflegeimmobilienmarkt bleibt also auf absehbare Zeit ein Wachstumsmarkt.

Für das Jahr 2018 errechnete CBRE ein Gesamtinvestitionsvolumen von rund 2,1 Milliarden Euro, ein Wachstum um 149 Prozent im Vergleich zum Vorjahr. Große Portfoliodeals machten rund 75 Prozent des gesamten Transaktionsvolumens aus.

Die Spitzenrendite lag zum Jahresende 2018 um vier Prozentpunkte über dem risikolosen Referenzzins bei 4,75 Prozent und damit auch deutlich höher als die Spitzenrendite bei Hotels (4 Prozent), die als ähnlich managementintensive Betreiberimmobilien noch am ehesten vergleichbar sind. Damit bleiben Pflegeimmobilien eine attraktive Assetklasse.

## NEUER FONDS

### CareVision IV

Im Mai 2019 haben wir einen neuen Fonds für institutionelle Anleger aufgelegt, dessen Platzierung im Juni beginnt. Der „CareVision IV“ wird über die SICAV-FIS-Spezialfondsstruktur etwa 500 Millionen Euro in Sozialimmobilien investieren. Neben klassischen und spezialisierten Pflegeheimen und Einrichtungen des betreuten Wohnens liegt der Hauptfokus auf der wachsenden Assetklasse „Betreutes Wohnen Plus“. Dieses Modell des Service-Wohnens für Senioren folgt einer ganzheitlichen Perspektive auf Quartiersebene. Um unser Investment in diesem Bereich auszubauen, nehmen wir neben Bestandsobjekten auch Projektentwicklungen in das Portfolio des „CareVision IV“ auf.

Unser Partner für den neuen Fonds ist die Convivo Unternehmensgruppe, ein führender Projektentwickler und Betreiber von Pflege- und Seniorenimmobilien. Ihr Konzept CONVIVO PARKS kombiniert Senioren-Servicewohnen, Senioren-WGs und Tagespflege mit einer Wohngarantie und Kostendeckelung für die Bewohner. Gemeinsam haben wir bereits eine Projektentwicklungspipeline von zwölf Objekten gesichert.

Wie bei allen CareVision-Fonds konzentrieren wir uns auf Core-Immobilien in Deutschland mit stabilen, nachhaltigen Cashflows und langfristigen Mietverträgen. Zudem wird der „CareVision IV“ in die Revitalisierung und Expansion bestehender Pflegeeinrichtungen investieren. Dadurch wird der Fonds zusätzliche Einkünfte generieren.

Die Laufzeit der Investments beträgt zehn Jahre, mit Verlängerungsoptionen von insgesamt zwei Jahren. Als laufende Ausschüttung werden 4,75 Prozent p. a. nachträglich angestrebt.

## VERANSTALTUNGSHINWEIS

Wenn Sie uns persönlich treffen möchten, haben Sie dazu am **26. Juni** eine besondere Gelegenheit: Dann hält **Yenna Haack**, Vorstand der AviaRent Invest AG, bei der **Altenheim Expo im Berliner Estrel Hotel um 12:45 h in Saal C** einen Vortrag über Investitionsstrategien für neue Märkte. Kommen Sie gern vorbei!