



# Catella Real Estate AG erwirbt Spezialimmobilie mit caritativer Nutzung in Stuttgart

München; 16.07.19 - Die Catella Real Estate AG hat die Sozialimmobilie „Paulinenpark“ in Stuttgart für ihren offenen Publikumsfonds „KCD Catella Nachhaltigkeit IMMOBILIEN Deutschland“ von der Stiftung Paulinenhilfe erworben.

Das Gebäude in der Seidenstraße 35 verfügt über eine Gesamtmietfläche von rund 5.000 m<sup>2</sup>. Die Mietflächen beinhalten die drei Hauptnutzungsarten „Pflegeheim“, „Betreutes Wohnen“ und „Kindertagesstätte“. Zur Immobilie gehört zudem eine Tiefgarage mit insgesamt 77 PKW-Stellplätzen. Das gesamte Objekt ist aktuell vollständig vermietet. Mit den Betreibern des Pflegeheims, des betreuten Wohnens sowie der Tiefgarage bestehen langfristige Mietverträge.

Bei der Entwicklung der Immobilie im Jahr 2012 wurden hohe Nachhaltigkeitsstandards angesetzt. Die Wärmeversorgung erfolgt mittels Fernwärme, einer Wärmepumpe und eines Blockheizkraftwerks. Das Gebäude ist mit einer Be- und Entlüftungsanlage ausgestattet und wird in den warmen Monaten über die Umkehrung der Fußbodenheizung „gekühlt“. Damit erhält der „Paulinenpark“ die Energieeffizienzklasse A.

Der „KCD-Catella Nachhaltigkeit IMMOBILIEN Deutschland“ investiert in etablierte Investmentstandorte und Metropolregionen, sowie in Mittelstädte und regionale Investmentzentren, die sich durch ein hohes Maß an Urbanität und einen hohen Diversifizierungsgrad in der Beschäftigungsstruktur auszeichnen. Das Sondervermögen umfasst die Nutzungsarten Büro, Einzelhandel, Wohnen und Spezialimmobilien mit sozialer Nutzung. **Henrik Fillibeck, Sprecher des Vorstandes der Catella Real Estate AG**, sagt: „Wir registrieren ein steigendes Interesse an nachhaltigen Immobilien bei privaten und institutionellen Investoren. Der Paulinenpark erfüllt die strengen Nachhaltigkeitskriterien unseres Fondsproduktes und hat aufgrund der enthaltenen Nutzungsarten und des guten Standortes ein langfristiges Entwicklungspotenzial.“

Der „Paulinenpark“ liegt im Stadtbezirk Stuttgart-West, nicht weit von der Stuttgarter Innenstadt entfernt. Über die wenige Meter entfernte Haltestelle Rosenberg-Seidenstraße besteht Anschluss an den ÖPNV. Von hier aus ist der Stuttgarter Hauptbahnhof binnen weniger Minuten zu erreichen. Flughafen und Messe liegen jeweils rund 20 Autominuten entfernt.

Die Transaktion wurde von der Fürst Fugger Privatbank Stuttgart vermittelt. Die Due Diligence erfolgte durch Stock Aders Klein + Partner (rechtlich), Arcadis Germany GmbH (technisch) und WTS Steuerberatungsgesellschaft mbH (steuerlich).

# Pressemitteilung

*München, 16. Juli 2019*



Weitere Informationen:

Catella Real Estate AG

Birgit Wehrmann

Public Relations und Marketing

+49 89 189 16 65 275

[birgit.wehrmann@catella-investment.com](mailto:birgit.wehrmann@catella-investment.com)