



Catella erwirbt sechs Seniorenwohnanlagen in Frankreich für 130 Mio. Euro

Der Berliner Wohnimmobilienspezialist Catella Residential Investment Management GmbH (CRIM) hat die Catella Real Estate AG bei der Akquisition eines Seniorenwohnen-Portfolios mit sechs Bestandsobjekten in Frankreich für die beiden offenen Publikumsfonds „Catella Wohnen Europa“ und „Catella European Residential“ beraten. Der Gesamtkaufpreis summiert sich auf 130 Millionen Euro. Verkäufer ist A Plus Finance.

Beide Fonds investieren in klassische Mehrfamilienhäuser, besetzen jedoch auch moderne Wohnungskonzepte, wie Seniorenwohnen. Das Portfolio umfasst sechs Service-Seniorenwohnanlagen der neusten Generation, die Objekte befinden sich in den Städten Conflans-Sainte-Honorine, Concarneau, Poitiers, L’Isle-Adam, Nîmes und Saint-Cyprien. Die Gebäude wurden zwischen 2014 und 2017 errichtet und werden mit Domitys und Les Essentielle von zwei der in Frankreich führenden Betreibern betreut.

Die Gesamtmietfläche der sechs Wohnanlagen beläuft sich auf rund 35.400 m², davon entfallen 30.700 m² Wohnfläche auf die insgesamt 619 Apartments. Knapp 4.700 m² sind Gemeinschaftsflächen wie Restaurant, Swimming Pool, Turnräume oder Sauna. Diese Flächen variieren in den Objekten zwischen 600 m² und 1.000 m². Das Portfolio bietet sichere und langfristige Mieteinnahmen durch Double-Net und Triple-Net Mietverträge. **Damit hat die CRIM in 2018 das Immobilienvermögen in denen von ihr betreuten Portfolien um insgesamt 490 Mio. Euro in fünf Ländern steigern können.**

„Wie viele unsere europäischen Nachbarstaaten, steht auch Frankreich vor der Herausforderung, passenden Wohnraum für die neue Generation an Senioren bereitzustellen. Diese Zielgruppe benötigt noch keine Pflegedienstleistungen, ein Altenheim kommt für sie daher nicht in Frage - zumal diese meist nur die notwendigste medizinische Versorgung bieten und soziale Aspekte des Miteinanders außer Acht lassen“, sagt **Benjamin Rüther von der CRIM**. „Die neue Generation an Senioren möchte vielmehr weiterhin in einer eigenen Wohnung leben, jedoch die Möglichkeit haben, sich bei Bedarf Unterstützung für den Alltag zu holen. Das Portfolio ermöglicht all dies.“

Viktoria Hoffmann führt aus: „Die Bevölkerungszahl der über 65-jährigen Franzosen wird zwischen 2020 und 2050 auf etwa 20 Millionen steigen. Mehr und mehr Menschen leben in Singlehaushalten, auch Senioren. Wir machen also das Offensichtliche und investieren in Seniorenwohnen. Obwohl auch in Frankreich die Nachfrage nach dieser Wohnform das Angebot deutlich übersteigt, ist der Markt hier erheblich professioneller organisiert und das Angebot flächendeckender als in Deutschland. Wir sind sehr zufrieden, dass zwei der führenden französischen Betreiber unsere Wohnanlagen betreuen.“

Die Transaktion wurde von BE REAL Investment Management, dem lokalen Partner für Asset und Investment Management der Catella Residential Investment Management GmbH begleitet.



Portfoliodetails:

Catella Wohnen Europa Fonds

Conflans-Sainte-Honorine – 84 Apartments mit ca. 4.200 m² Wohnfläche

Concarneau – 115 Apartments mit ca. 5.400 m² Wohnfläche

Poitiers – 118 Apartments mit ca. 5.830 m² Wohnfläche

Catella European Residential Fonds

L'Isle-Adam – 100 Apartments mit ca. 5.400 m² Wohnfläche

Nîmes – 100 Apartments mit ca. 4.670 m² Wohnfläche

Saint-Cyprien – 102 Apartments mit ca. 5.200 m² Wohnfläche

Weitere Informationen:

Michael Keune

Managing Director

Catella Residential Investment Management GmbH

+49 (0)152 388 48 391

michael.keune@catella-investment.com