

Pressemitteilung

Aachener Grundvermögen erwirbt Senior-Living-Projekt „Etrium“ als Teil des künftigen Stadtquartiers Ebersberg

Die Aachener Grundvermögen hat das Senior-Living-Projekt „Etrium“, ein Teil des künftigen Stadtquartiers Ebersberg, im Rahmen eines Forward Deals von der Eurytos Unternehmensgruppe für den Aachener Gesundheitsimmobilien-Fonds erworben. Der Spezialfonds investiert in WohnenPlus und altersgerechtes Wohnen mit Service. Zum künftigen Stadtquartiers Ebersberg gehören neben dem Etrium das in den Obergeschossen baulich mit dem Etrium verbundene Ärztezentrum „MediZentrum“ und die beiden Gebäudekomplexe „Levels“ mit rund 100 Eigentumswohnungen. Gegenstand des Ankaufs ist ausschließlich das L-förmige Etrium, das 63 barrierefreie Mietwohnungen für Seniorinnen und Senioren mit insgesamt 3.182 m² Wohnfläche umfassen wird. Das Konzept des Komfortwohnens verbindet selbstbestimmtes Leben mit bedarfsgerecht buchbaren Serviceleistungen. Im Erdgeschoss sind eine Bäckerei mit Café sowie eine Tagespflege geplant, die vom ortsansässigen BRK-Kreisverband Ebersberg betrieben werden wird, der auch die ambulanten Pflegeleistungen anbieten wird. Ein begrünter Innenhof und ein neuer öffentlicher Weg schaffen zusätzliche Aufenthalts- und Verbindungsflächen. Das Gebäude wird gemäß den Kriterien der Bundesförderung für effiziente Gebäude als klimafreundliches Wohngebäude im Standard EH40 einschließlich des Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude sowie mit Fernwärmeversorgung und Photovoltaikanlage errichtet. Die Fertigstellung ist für das vierte Quartal 2028 geplant.

„Mit dem Erwerb des Etrium in Ebersberg setzen wir unsere Strategie fort, gezielt in Gesundheits- und Sozialimmobilien zu investieren und damit dem steigenden Bedarf an altersgerechtem Wohnen zu begegnen. Das Etrium verbindet barrierefreies Wohnen, flexible Serviceangebote und Tagespflege mit einer starken Einbindung in ein gemischt genutztes Quartier. Damit entsteht ein nachhaltiges Angebot, das die Lebensqualität älterer Menschen stärkt und zugleich die soziale Infrastruktur vor Ort ergänzt“, sagt Martin Hölscher, Leiter Ankauf Sozialimmobilien der Aachener Grundvermögen.

Nico Rosen, Ankauf Wohnimmobilien, ergänzt: „Das Projekt entsteht in einer der wirtschaftsstärksten Regionen Deutschlands und überzeugt durch eine hervorragende infrastrukturelle Anbindung. Zudem erfüllt das Etrium unsere Anforderungen an eine zukunftsfähige Immobilie: Es verbindet einen bedarfsorientierten Nutzungsmix aus Wohnen, Pflege und medizinischer Versorgung mit einem hohen Maß an Energieeffizienz und einer ausgezeichneten baulichen Qualität.“

In einem Immobilienmarkt, in dem derzeit wenig Bewegung zu beobachten ist, setzt die Aachener Grundvermögen damit ihre Investitionstätigkeit fort. „Für uns ist der Verkauf ein starkes Signal für den Standort Ebersberg und die gesamte Region. Wir freuen uns auf dieses und viele weitere gemeinsame Projekte“, bekräftigt Frederic Mann, geschäftsführender Gesellschafter der Eurytos Unternehmensgruppe.

Die Aachener Grundvermögen Kapitalverwaltungsgesellschaft ist eine langfristig orientierte Immobilieninvestmentgesellschaft für institutionelle Anleger, überwiegend aus dem kirchlichen Bereich und dem Bereich der Altersvorsorge. Die 1973 gegründete Gesellschaft mit Sitz in Köln verfolgt in ihren Sondervermögen eine konservative, sicherheitsorientierte und langfristige Anlagestrategie. Deshalb werden seit über 50 Jahren Immobilien grundsätzlich für den dauerhaften Eigenbestand erworben. Anlageschwerpunkte sind innerstädtische Einzelhandelsimmobilien in sehr guten Lagen in Deutschland und im europäischen Ausland, Wohnimmobilien sowie Pflege- und Sozialimmobilien für altersgerechtes Wohnen. Bei ihren Investitionsentscheidungen folgt die Aachener Grundvermögen ethisch-nachhaltigen Kriterien. Insgesamt betreut die Aachener Grundvermögen derzeit ein Immobilienvermögen von über 7,5 Mrd. Euro in 19 Sondervermögen. Mit ihrer 2017 gegründeten Tochtergesellschaft AC+X und dem Start-up hystreet.com unterstützt die Aachener Grundvermögen aktiv Innovationen für die Digitalisierung des stationären Einzelhandels und für resiliente Innenstädte. (ZML 4.149)