

PRESSEMITTEILUNG

AACHENER GRUNDVERMÖGEN erwirbt Projekt Riviera der TERRAGON AG per Forward Deal

- Servicewohnen im Premiumsegment an der historischen Olympia-Regattastrecke in Berlin-Grünau
- Größte bekannte Transaktion in diesem Marktsegment in Deutschland
- 208 barrierefreie Komfortwohnungen mit großen Service- und Begegnungsflächen
- Tochtergesellschaft der Agaplesion wird Generalmieter und Serviceanbieter

Köln/Berlin, 24. Juni 2019 – Die Aachener Grundvermögen Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH hat heute mit der TERRAGON AG einen Kaufvertrag zum Erwerb der Seniorenresidenz Riviera abgeschlossen. Der Erwerb erfolgt per Forward Deal. Nach Marktinformation ist es die größte bekannte Transaktion für Servicewohnen in Deutschland. Das Projekt Riviera, eine Service-Wohnanlage für Senioren im Premiumsegment, befindet sich in idyllischer Lage an der historischen Olympia-Regattastrecke in Berlin-Grünau. Hier werden von der TERRAGON AG, ein auf Wohnen im Alter spezialisierter, bundesweit tätiger Projektentwickler, 208 barrierefreie Komfortwohnungen mit großen Service- und Begegnungsflächen errichtet. Dazu gehören eine Lounge, ein Restaurant, ein Veranstaltungsraum im historischen, denkmalgeschützten Riviera-Saal sowie ein Wellness- und Fitnessbereich mit Schwimmbad. Eine ambulant betreute Wohngemeinschaft für 12 Personen und eine Tagespflege für 15 Personen runden das Angebot im Quartier ab. Generalmieter und Serviceanbieter wird eine Tochtergesellschaft der Agaplesion AG, eines der größten diakonischen Werke Deutschlands. Hierzu wurde ein Mietvertrag mit einer Laufzeit von 20 Jahren abgeschlossen. Die Aachener Grundvermögen erwirbt das Projekt für ihren Aachener WohnenPlus-Fonds, der auf neue Wohn- und Betreuungsformen in Deutschland fokussiert ist.

Georg Heinze, Geschäftsführer der Aachener Grundvermögen Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH: „Das erworbene Objekt entspricht in idealer Weise unserer Investmentphilosophie hinsichtlich der Lage, Nutzung, des Betreibers und den Ansprüchen unserer Anleger. Denn der Nachholbedarf im Bereich Servicewohnen in Deutschland ist sehr groß und wird angesichts der demographischen Entwicklung noch weiterwachsen. Das Projekt Riviera steht für einen neuen, modernen Ansatz des selbstbestimmten Wohnens im Alter, der den

Menschen das Älterwerden nach ihren Vorstellungen und in den eigenen vier Wänden ermöglicht.“

Dr. Michael Held, Vorstandsvorsitzender der TERRAGON AG: „Die Seniorenresidenz Riviera ist für uns hinsichtlich ihrer Lage, Ausstattung, Größe und Konzeption ein Leuchtturmprojekt im Premiumsegment des Servicewohnens. Wir sind sehr glücklich, mit der Aachener Grundvermögen einen renommierten Käufer gefunden zu haben, der unsere Marktvision teilt. Auch mit der erfahrenen Betreibergesellschaft Agaplesion verbindet uns eine langjährige, gute Partnerschaft. Die Transaktion bestätigt uns in unserer Unternehmensstrategie und wir werden in den kommenden Jahren eine Vielzahl weiterer Projekte dieser Art realisieren. Der Kaufpreis liegt im Rahmen unserer Erwartung und Planung.“

Das Premium-Projekt im Segment des Servicewohnens entspricht im Klassifizierungssystem der gif-Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V. der Vier-Sterne-Kategorie. Es umfasst fünf Gebäude mit einer Mietfläche von 15.500 m², 208 Servicewohnungen sowie eine Tagespflege und eine Wohngruppe. Hinzu kommen 50 Tiefgaragenstellplätze. Mit den Neubauten wurde das renommierte Architekturbüro Tchoban Voss beauftragt. Für die Sanierungs- und Umbaumaßnahmen der denkmalgeschützten Gebäude zeichnet das Büro van Geisten Marfels verantwortlich und für die innenarchitektonische Planung das für Hotelgestaltungen bekannte Büro JOI Design. Beim Grundstücksankauf und der Anlauffinanzierung wurde TERRAGON von der pbb Deutsche Pfandbriefbank und der SAX-Gruppe unterstützt. Das Projekt ist damit das erste Gemeinschaftsprojekt mit der SAX Gruppe.¹

Die Baugenehmigungen liegen für alle Gebäude vor und der Vergabeprozess ist in vollem Gange. Auf dem Gelände werden zudem bereits vorbereitende Abrissarbeiten durchgeführt, so dass im vierten Quartal dieses Jahres mit dem Bau begonnen werden kann. Die Gesamtfertigstellung ist für das vierte Quartal 2021 geplant.

Die Regattastraße 161 bis 168, auf deren Gelände das Quartier entsteht, ist wegen des historischen Ausflugs- und Tanzlokals „Riviera“, der idyllischen Lage direkt an der Dahme und der Nähe zum Großen Müggelsee den meisten Berlinern wohlbekannt. Das ehemalige Prachtstück an der Regatta-Strecke galt bereits im Kaiserreich und auch für folgende Generationen als gesellschaftlicher Treffpunkt.

¹ nicht Teil des im September 2018 abgeschlossenen Joint-Ventures

Über die AACHENER GRUNDVERMÖGEN

Die Aachener Grundvermögen Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH wurde im Jahr 1973 unter Beteiligung kirchlicher Stellen gegründet, um zunächst ausschließlich institutionellen Anlegern der katholischen Kirche in Deutschland eine Alternative zum eigenen Immobilienerwerb zu bieten. Seit über 40 Jahren verfolgt das Unternehmen eine konservative, langfristige, auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Anlagestrategie und ist Spezialist für erstklassige Immobilien. Seit vielen Jahren bietet die Aachener Grundvermögen maßgeschneiderte Anlagemöglichkeiten auch außerhalb des Anlegerkreises der Katholischen Kirche an und wendet sich an bürgerliche Stiftungen und institutionelle Anleger. Das Unternehmen verwaltet zwei Publikums-Fonds und 15 Immobilien-Spezial-Fonds im Volumen von insgesamt rund 7 Mrd. Euro. Hierzu zählt auch der Aachener WohnenPlus-Fonds, der auf den Erwerb und die Verwaltung von neuen Wohn- und Betreuungsformen in Deutschland fokussiert ist. Weitere Informationen unter: www.aachener-grund.de

Über TERRAGON

Die TERRAGON AG (Unternehmensanleihe: ISIN DE000A2GSWY7) ist ein auf Wohnen im Alter spezialisierter, bundesweit tätiger Projektentwickler mit Fokus auf das attraktive Marktsegment „Servicewohnen“. Das bereits seit 20 Jahren am Markt etablierte Unternehmen hat deutschlandweit mehr als 2.000 Wohneinheiten erfolgreich entwickelt und zählt zu den führenden Immobilienprojektentwicklern für Betreutes Wohnen in Deutschland. Mit ihrem erfahrenen Managementteam und ihrer datenbankbasierten bedarfsgerechten Standortanalyse verfügt die TERRAGON AG über eine hohe Wettbewerbsfähigkeit bei der Gestaltung und Steuerung aller Prozesse der Wertschöpfungskette von der Grundstücksakquisition, der Projektierung, der Planung, dem Bau bis zum Verkauf. Weitere Informationen unter: www.terragon-ag.de

Kontakt

Dr. Michael Held

Vorstandsvorsitzender TERRAGON AG
Friedrichstr. 185-190
10117 Berlin
Tel.: +49 (0) 30 - 20 3799 0
E-Mail: d.tempel@terragon-gmbh.de

Florian Kirchmann

IR.on AG
Mittelstrasse 12-14, Haus A
50672 Köln
Tel.: +49 (0) 221 - 91 40 97 11
E-Mail: florian.kirchmann@ir-on.com