

# Presseinformation

## **Dr. Peters Group realisiert Anschlussmietverträge für drei Pflegeimmobilien mit mindestens 20 Jahren Laufzeit**

- **Fonds und Betreiber verständigen sich auf Investitionen für 6,7 Millionen €**
- **Verlängerungsoptionen von jeweils zweimal 5 Jahren**
- **Fonds schütten weiterhin 5 % bis 7 % im Jahr aus**

**Dortmund, 04. September 2025** – Die inhabergeführte Dr. Peters Group hat für die Objekte aus gleich drei aktiven geschlossenen Pflegeheimfonds langfristige Anschlussmietverträge mit dem Betreiber EMVIA Living GmbH unter Dach und Fach gebracht. Für die Immobilien der Fonds DS 40, DS 42 und DS 44 konnten die Mietverträge nicht nur über jeweils 20 Jahre zuzüglich Verlängerungsoptionen von zweimal 5 Jahren vereinbart, sondern auch ein klarer Investitionsplan für die Objekte verankert werden. Damit sind die drei Immobilien in Aschersleben (Salzlandkreis; Fonds DS 40), Tangerhütte (Landkreis Stendal; Fonds DS 42) und Coswig (Landkreis Wittenberg; Fonds DS 44) nun stabil bis mindestens 31. Dezember 2044 vermietet und sichern durch die zu tätigenenden Investitionen einen zukunftsfähigen Betrieb der Heime.

### **Fonds leisten Investitionen aus vorausschauend aufgebauten Rücklagen**

In konstruktiven und partnerschaftlichen Verhandlungen kamen die Fondsgesellschaften und die Mieterin überein, gemeinschaftlich substanzielle Investitionen in die Modernisierung und somit in die Zukunftsfähigkeit der Häuser zu tätigen. In die Immobilie in Aschersleben investieren beide Seiten in den nächsten fünf Jahren zusammen 3,3 Millionen €, in das Objekt in Tangerhütte 1,4 Millionen € und in das Pflegeheim in Coswig 2,0 Millionen €. Von den insgesamt 6,7 Millionen € steuern die Fondsgesellschaften 3,5 Millionen € bei, EMVIA Living investiert die übrigen 3,2 Millionen €. Die von den Fondsgesellschaften zu leistenden Beiträge wurden vorausschauend als Rücklagen angespart, sodass für die Investitionen keine neuen Kredite aufgenommen werden müssen: nach den bereits in 2024 erfolgten vollständigen Entschuldungen der Gesellschaften bleiben die Fonds auch zukünftig schuldenfrei.

Zur Identifizierung der zu empfehlenden Investitionen war das auf Sozial- und Gesundheitsimmobilien spezialisierte Beratungsunternehmens soleo\* beauftragt worden. Die Experten fertigten für die Objekte Bestandsberichte an und erstellten Konzepte für einen jeweiligen Investitionsplan. Dabei bestand das Ziel darin, sowohl den operativen Anforderungen von EMVIA Living gerecht zu werden, als auch dafür zu sorgen, dass für die Heimbewohner langfristig angemessene Pflegeleistungen erbracht werden können.

Fabian Schultheis, Leiter des Immobilienbereichs der Dr. Peters Group, sagt: „Es freut mich sehr, dass es uns in dem noch immer von zahlreichen Unwägbarkeiten geprägten Marktumfeld gelungen ist, für die drei Immobilien in Sachsen-Anhalt Mietverträge für mindestens weitere 20 Jahre abzuschließen und zugleich Einigkeit über die erforderlichen Investitionen zu erzielen. Ich danke unserem Geschäftspartner für die sachlichen, partnerschaftlichen und professionellen Gespräche, die letztlich zu beiderseitigem Erfolg geführt haben. Unser Ziel war immer, die nachhaltige Wirtschaftlichkeit für unsere Anleger zu wahren.“

## **Wertstabile Mietverträge mit Steigerungspotential**

In der Tat profitieren die Anleger von den getroffenen Vereinbarungen nicht nur dadurch, dass die drei Immobilien für weitere 20 Jahre vermietet sind, sondern auch durch die Indexierung der Mietverträge, die sichere und wertstabile Cashflows ermöglichen. Zudem sind die Mieten an die Investitionskosten gekoppelt, sodass diese dank erfolgreicher Verhandlungen von EMVIA Living mit den Pflegekassen bereits jetzt über dem mietvertraglichen Mindestniveau liegen. Steigen durch die fixierten Investitionen in die Objekte auch die betreiberseitigen Refinanzierungen, partizipieren die Fondsgesellschaften erneut über steigende Mieten. Somit werden die Fonds weiterhin attraktive jährliche Ausschüttungen von 5 % bis 7 % leisten und zugleich eine Liquiditätsreserve aufbauen. Ganz im Sinne eines nachhaltigen Erfolgs.

## **Über die Dr. Peters Group:**

Mit einem Investitionsvolumen von über 8 Mrd. € zählt die Dr. Peters Group zu den größten und erfahrensten deutschen Anbietern strukturierter Sachwertanlagen. Das inhabergeführte Unternehmen ist seit 1975 am Markt und managt Sachwertanlagen für Privatanleger und institutionelle Investoren in den Assetklassen Immobilien, Shipping, Aviation und Erneuerbare Energien. Seit ihrer Gründung hat die Dr. Peters Group mehr als 160 Investmentlösungen aufgelegt und verwaltet aktuell rund 3 Mrd. € Assets under Management.

## **Pressekontakt:**

Sebastian Podwojewski  
Group Head of Corporate Communications  
Telefon: (0231) 55 71 73 - 580  
E-Mail: [sebastian.podwojewski@dr-peters.de](mailto:sebastian.podwojewski@dr-peters.de)