Hemsö GmbH, Tauentzienstraße 7, 10789 Berlin
HRB 169543, Geschäftsführer Jens Nagel, Tel +49 30 887 062 053

Pressemitteilung 17.12.2024

Hemsö startete 2024 Bildungsimmobilien-Projekte mit einem Volumen von rund 210 Millionen Euro

- Baupipeline für 1.400 Schulplätze
- Sanierung des Pflegeportfolios
- erfolgreiches Management der Betreiberinsolvenzen

Hemsö, ein führender Eigentümer von und Entwickler im Segment von Sozialimmobilien, zieht eine positive Bilanz für das Jahr 2024. Neben Rekordinvestitionen und einer erfolgreichen Handhabung von Betreiberinsolvenzen zeigte sich das Unternehmen in diesem Jahr besonders robust und zukunftsorientiert. Hemsö hat im Bereich der Bildungs- und Pflegeimmobilien umfassende Investitionen beschlossen und angestoßen und plant deren Fortführung im kommenden Jahr.

Investitionen im Bereich Bildungsimmobilien

Im Jahr 2024 hat Hemsö Projekte mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund 210 Millionen Euro im Bereich der Bildungsimmobilien begonnen. Mit dem Bau einer Schule im brandenburgischen Rangsdorf und der Umwandlung einer Ausstellungsimmobilie zur Schule in Köln hat das Unternehmen aktuell die Errichtung von insgesamt 1.400 Schulplätzen in der Pipeline.

„Bildung ist eine der zentralen Säulen für die Entwicklung der Gesellschaft. Mit unseren Investitionen stellen wir sicher, dass zukünftige Generationen in modernsten und nachhaltig gebauten Einrichtungen lernen können“, erklärt Jens Nagel, Geschäftsführer von Hemsö in Deutschland.

Das Projekt in Köln realisiert Hemsö in einem Joint-Venture mit ARE Austrian Real Estate, ebenfalls ein Spezialist im Segment der Bildungsimmobilien. „Diese Kooperation kann als Blaupause für die Entwicklung weiterer Schulobjekte bundesweit dienen, der Bedarf an Neubauten und Sanierung im Bildungswesen ist enorm“, ergänzt Nagel.

Im kommenden Jahr plant Hemsö weitere Projekte dieser Art in Deutschland anzugehen, sowohl im Joint-Venture als auch unabhängig.

Hemsö ist der führende private Eigentümer von Sozialimmobilien in Schweden, Deutschland und Finnland. Die Geschäftstätigkeit besteht aus dem Besitz, der Verwaltung und der Entwicklung von Sozialimmobilien in den Bereichen Altenpflege, Ausbildung, Gesundheit und Rechtswesen. Hemsös Geschäftstätigkeit wird geprägt durch lange Mietverträge, stabile Mieter und starke Eigentümer. Der Gesamtmarktwert des Immobilienbestands Hemsös beträgt 51,6 Mrd. SEK. Der schwedische dritte allgemeine Pensionsfonds ist Mehrheitsgesellschafter. Hemsös Standard-&-Poor-Rating ist A-. Weitere Informationen auf: www.hemso.se

Erfolgreiches Management von Betreiberinsolvenzen

Als einer der größten Bestandshalter von Altenpflegeheimen in Deutschland war Hemsö im Jahr 2024 auch von Insolvenzen bei drei Betreiberunternehmen betroffen, die insgesamt sechs Einrichtungen im Portfolio des Unternehmens betrieben (drei Häuser von Convivo, ein Haus von Novent und zwei Heime von Dorea).

„Die Betreiberkrise hat uns gezeigt, dass unsere Investmentstrategie auch in schwierigen Zeiten aufgegangen ist. Mit einem bundesweit und mit etlichen Betreibern aufgestellten Portfolio ist es uns gelungen, Klumpenrisiken zu vermeiden. Die aufgekommenen Insolvenzen konnten wir abfedern. Trotz der Herausforderungen, die die Insolvenzen der Betreiber mit sich brachten, konnten wir durch gezielte Maßnahmen und enge Zusammenarbeit mit unseren Partnern eine stabile und nachhaltige Lösung finden. Unsere Flexibilität und der Fokus auf langfristige Partnerschaften haben es uns ermöglicht, die Qualität und die Plätze in den betroffenen Einrichtungen zu erhalten und den Betrieb weiter zu stärken", führt Nagel aus.

In zwei der drei Convivo-Häuser hat Hemsö mit TERRANUS und in zwei weiteren mit der CareForCare als Interim-Manager zusammengearbeitet, um die Betriebe zu stabilisieren und langfristig weiterzuvermieten. Das führte zu einer erfolgreichen Sanierung und Sicherstellung der operativen Kontinuität. Bei den anderen Objekten war es frühzeitig gelungen, neue Mieter zu finden. Dadurch konnte Hemsö rund 370 Pflegeplätze retten und Heimschließungen verhindern.

In Essen startet das Unternehmen den Ersatzbau für ein in die Jahre gekommenes Altenpflegeheim und ist damit auch weiterhin in diesem Segment aktiv. „Im Ankauf haben wir uns im Segment der Altenpflegeheime 2024 deutlich zurückgehalten, die Betreiberkrise war ein Grund dafür. Dennoch haben wir in diesem Jahr mehrere Tausend Angebote geprüft und sind auch weiterhin in der Assetklasse aktiv. Eine deutliche Preiskorrektur hat bereits stattgefunden, sodass wir 2025 möglicherweise auch in dem Bereich weiter wachsen werden."

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte

Jens Nagel, Geschäftsführer Hemsö GmbH jens.nagel@hemso.se

Diese Informationen werden von Hemsö Fastighets AB im Einklang mit den gesetzlichen Regelungen zum Wertpapierhandel veröffentlicht. Die Informationen wurden am 17. Dezember um 08.30 Uhr veröffentlicht.