

HIH Invest erwirbt erstes Objekt für neuen Healthcare-Fonds

- Gesundheitszentrum und Bürogebäude in Michendorf bei Potsdam
- Verkäufer ist die GP Günter Papenburg AG
- Gesamtmietfläche von 3.597 Quadratmetern
- Erster Ankauf für den offenen Spezial-AIF „Vita Invest“

Hamburg, 28. September 2022 – Die HIH Invest Real Estate (HIH Invest) hat als erstes Objekt für ihren offenen Spezial-AIF „Vita Invest“ ein Gesundheitszentrum in Michendorf nahe Potsdam von der Unternehmensgruppe GP Günter Papenburg AG erworben. Es handelt sich um eine Projektentwicklung in zentraler Lage, die Teil der Quartiersentwicklung „Neue Ortsmitte“ ist. Das Investment besteht aus zwei separaten viergeschossigen Gebäuden direkt an der neuen Quartierseinfahrt: Eines wird als Gesundheitszentrum genutzt, das zweite als Bürogebäude. Die Gesamtmietfläche beträgt 3.597 Quadratmeter. Das Gesundheitszentrum mit einer Mietfläche von ca. 1.660 Quadratmetern soll bis Ende 2023 fertiggestellt sein. Erste Flächen im Objekt wurden an eine ortsansässige Hauskrankenpflege vermietet. Die weiteren Flächen werden durch verschiedene Arztpraxen und therapeutische Einrichtungen belegt. Das bereits errichtete Verwaltungsgebäude mit einer Mietfläche von 1.937 Quadratmetern wurde von dem lokalen Energieversorger EMB Energie Mark Brandenburg GmbH als Unternehmenssitz angemietet und bereits im Januar 2021 bezogen.

Bei der Projektentwicklung in Michendorf handelt es sich um den ersten Ankauf für den neuen offenen Spezialfonds „Vita Invest“. Der AIF zielt auf Neubauten oder neuwertige Bestandsgebäude in ganz Deutschland, die langfristig an bonitätsstarke Betreiber vermietet sind. Der Schwerpunkt liegt auf medizinischen Einrichtungen, ambulanten Pflegeformen sowie Seniorenwohnen. Das Zielvolumen des Fonds soll mindestens 200 Millionen Euro betragen, davon sind bis zu 50 Prozent Fremdkapital auf Portfoliobasis möglich. Investoren können sich ab fünf Millionen Euro beteiligen. Ziel ist eine nachhaltige und stabile Ausschüttungsrendite von mindestens vier Prozent.

Felix Meyen, Geschäftsführer der HIH Invest, kommentiert: „Wir freuen uns über die erste Transaktion für unseren neuen Fonds. Interessant sind für uns auch die Metropolregionen. Besonders im Umland von Berlin wird der Speckgürtel immer breiter, aber die medizinische Versorgung wächst nicht schnell genug mit. Das Land Brandenburg verzeichnet bundesweit die geringste Arztdichte bei gleichzeitig hoher Inanspruchnahme der ambulanten medizinischen Versorgung. Gesundheitszentren mit einem Praxisangebot aus verschiedenen Fachrichtungen können die medizinische Versorgung gewährleisten.“

Carsten Demmler, Geschäftsführer der HIH Invest, erläutert: „Die Nachfrage nach Gesundheitsimmobilien – und damit die Vermietungssicherheit – ist im Gegensatz zu anderen Nutzungsarten kaum kurzfristigen

Markt- und Konjunkturschwankungen unterworfen. Das macht ein Investment sehr attraktiv für unsere institutionellen Kunden. Mit dem Artikel-8-Fonds werden Nachhaltigkeitskriterien abgedeckt: Die medizinische Versorgung wird gewährleistet, während die nachhaltig wirtschaftenden Betreiber ihrer sozialen Verantwortung folgen. Beim Projekt in Michendorf ist zudem der ökologische Aspekt besonders ausgeprägt: Die Wärme- und Stromversorgung der Objekte wird durch das quartierseigene Blockheizkraftwerk und eine von EMB auf dem Dach betriebene Photovoltaik-Anlage sichergestellt.“

Michendorf liegt im Landkreis Potsdam-Mittelmark im südwestlichen Speckgürtel von Berlin. Neben Michendorf gehören fünf weitere Ortsteile zu der Gemeinde, die rund 13.500 Menschen ein Zuhause bietet. Die Quartiersentwicklung „Neue Ortsmitte“ entsteht auf einem ca. 2,3 Hektar großen Baufeld im Zentrum von Michendorf und vereint künftig Wohnen, Arbeiten und Freizeit. Der Michendorfer Bahnhof ist rund 400 m entfernt. Von dort besteht Anschluss an den regionalen Bahnverkehr in Richtung Berlin und Potsdam.

Die rechtliche und steuerliche Due Diligence wurde von der Anwaltskanzlei Taylor Wessing aus Düsseldorf durchgeführt. Die technische sowie die ESG Due Diligence verantwortete Consulting Partners Hamburg. Das Investment wurde von COMFORT Berlin GmbH.

„Wir freuen uns über die erste Transaktion für unseren neuen Fonds. Interessant sind für uns auch die Metropolregionen. Besonders im Umland von Berlin wird der Speckgürtel immer breiter, aber die medizinische Versorgung wächst nicht schnell genug mit. Das Land Brandenburg verzeichnet bundesweit die geringste Arztdichte bei gleichzeitig hoher Inanspruchnahme der ambulanten medizinischen Versorgung. Gesundheitszentren mit einem Praxisangebot aus verschiedenen Fachrichtungen können die medizinische Versorgung gewährleisten.“

**Felix Meyen, Geschäftsführer
HIH Invest**

„Die Nachfrage nach Gesundheitsimmobilien – und damit die Vermietungssicherheit – ist im Gegensatz zu anderen Nutzungsarten kaum kurzfristigen Markt- und Konjunkturschwankungen unterworfen. Das macht ein Investment sehr attraktiv für unsere institutionellen Kunden. Als Artikel-8-Fonds konzipiert, deckt das Investment Nachhaltigkeitskriterien ab: Die medizinische Versorgung wird gewährleistet, während die nachhaltig wirtschaftenden Betreiber ihrer sozialen Verantwortung folgen. Beim Projekt in Michendorf ist zudem der ökologische Aspekt besonders ausgeprägt: Die Wärme- und Stromversorgung der Objekte wird durch das quartierseigene Blockheizkraftwerk und eine von EMB auf dem Dach betriebene Photovoltaik-Anlage sichergestellt.“

**Carsten Demmler, Geschäftsführer
HIH Invest**

Über die HIH Invest Real Estate

Die HIH Invest Real Estate (HIH Invest) ist einer der führenden Investmentmanager für Immobilien in Deutschland und in Europa. Wir finden, entwickeln und steuern Immobilien und Investments mit zukunftsgerichtetem Blick im Sinne unserer Kunden. Die jahrzehntelange Erfahrung, die Nähe zu Immobilienmärkten und die enge Vernetzung ermöglichen es uns, Immobilienchancen aufzudecken und in der richtigen Marktphase schnell umzusetzen.



Rund 260 institutionelle Kunden vertrauen der HIH Invest ihre Kapitalanlagen an. Ihnen stehen unsere Spezialisten aus den Bereichen Strukturierung, Produktentwicklung, Immobilienmanagement und Marktentwicklung zur Verfügung, um für sie passende Investmentlösungen zu entwickeln.

Die HIH Invest ist an zehn Standorten europaweit vertreten. Als Teil der HIH-Gruppe decken wir die Wertschöpfungskette einer Immobilieninvestition vollständig mit eigenen Kapazitäten ab. Das frühzeitige Erkennen von Marktveränderungen, die Umsetzung von regulatorischen Anforderungen und zukunftsgerichtetes digitales Management sind Teil unserer Unternehmensphilosophie.

Aktuell werden Assets mit einem Volumen von 17,5 Milliarden Euro in 89 Fonds verwaltet.

Weitere Informationen finden Sie im Internet: www.hih-invest.de

Ansprechpartner für Rückfragen

HIH Real Estate GmbH
Sandra Quellhorst
squellhorst@hih.de
+49 40 3282-3393

RUECKERCONSULT GmbH
Dr. Kathrin Dräger
draeger@rueckerconsult.de
+49 761 4299 1407