

CAPTIVA

Pressemitteilung

Captiva erwirbt zwei Gesundheitsimmobilien für rund 30 Mio. Euro

Hamburg, 6. März 2018 – Der Immobilieninvestor und Asset Manager Captiva hat mit dem Erwerb des Endokrinologikums Hamburg und einem Ärztehaus in Viersen die ersten zwei Investments im Gesamtvolumen von rd. 30 Mio. Euro für den Ende 2017 aufgelegten und bereits vollständig gezeichneten Captiva Gesundheitsimmobilien Deutschland 1 Fonds durchgeführt.

Das **Endokrinologikum Hamburg** ist ein kassen- und privatärztliches Zentrum für Hormon- und Stoffwechselerkrankungen, gynäkologische Endokrinologie, Diabetologie, Reproduktionsmedizin, Pränatalmedizin sowie alle Bereiche der Kinder- und Jugendmedizin einschließlich Kinder- und Jugendendokrinologie. Das Objekt liegt im Herzen von Hamburg Altona in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Altona und dem Stadtteilzentrum Große Bergstraße. Das 1993 errichtete und 2017/18 modernisierte Gebäude verfügt über rund 4.600 qm modernste Praxis- und Laborflächen sowie 40 Stellplätze und ist langfristig an die amedes Gruppe vermietet. Mit mehr als 3.500 Mitarbeitern an 60 Labor- und Praxisstandorten in Deutschland und Belgien bietet amedes interdisziplinäre und medizinisch-diagnostische Dienstleistungen für Patienten, niedergelassene Ärzte, Kliniken und andere Einrichtungen an. Als Spezialist für das Management von Kliniklaboratorien betreut amedes zudem mehr als 40 Kliniken bundesweit. Der Übergang der Immobilie erfolgte zum 1. März 2018. Bei dem zweiten Investment handelt es sich um ein **Ärztehaus in Viersen** bei Düsseldorf, das durch den Fonds im Rahmen eines Forward Deals erworben wurde. Das Objekt ist ein Neubau mit rund 3.500 qm vermietbarer Fläche und 75 Stellplätzen. Es verfügt über eine moderne Gebäudeausstattung sowie ein nachhaltiges Energiekonzept mit Photovoltaikanlage und Ladestationen für Elektroautos. Die Fertigstellung wird noch im ersten Quartal 2018 erwartet. Hauptmieter ist die DaVita MVZ Viersen GmbH, die in dem Objekt eine umfangreiche medizinische Versorgung rund um die Themen Nierenerkrankungen, Dialyse, Bluthochdruck, Diabetes und Fettstoffwechselstörungen bieten wird. Es stehen darüber hinaus noch rd. 650 qm hochwertige Praxisflächen zur Vermietung an Ärzte oder medizinische Dienstleister zur Verfügung.

Der Captiva Gesundheitsimmobilien Deutschland 1 Fonds wurde bei diesen Transaktionen durch Trûon Rechtsanwälte, PWC, Vitzthum und Blue Management Consultants beraten.

Stephan Fritsch, Geschäftsführer von Captiva, sagte: „Wir freuen uns, bereits drei Monate nach der Auflage des Captiva Gesundheitsimmobilien Deutschland 1 Fonds die ersten Investments bekanntgeben zu können. Die Objekte passen sehr gut in das Investitionsprofil des Fonds: Ärzte- und Gesundheitszentren, große Medizinische Versorgungszentren und ambulante Versorgungseinrichtungen in deutschen Städten mit mindestens 50.000 Einwohnern und einem Einzeltransaktionsvolumen ab 7 Mio. Euro. In diesem Segment sehen wir auch weiter großes Potenzial und blicken auf eine gut gefüllte Akquisitionspipeline.“

Der Captiva Gesundheitsimmobilien Deutschland 1 Fonds verfügt über Mittelzusagen in Höhe von rund 150 Mio. Euro Eigenkapital von institutionellen Anlegern aus Deutschland und ist damit voll platziert und nicht mehr im Vertrieb. Mit einer Fremdkapitalquote von maximal 50% können über den offenen Immobilien-Spezial-AIF für professionelle und semiprofessionelle Investoren nach KAGB somit Investments über rd. 300 Mio. Euro getätigt werden. Der Investitionsfokus des Fonds liegt auf Ärzte-

und Gesundheitszentren, großen Medizinischen Versorgungszentren (MVZ) und ambulanten Versorgungseinrichtungen wie zum Beispiel Dialysezentren in deutschen Städten mit mindestens 50.000 Einwohnern. Captiva wird die erworbenen Immobilien als Asset Manager aktiv verwalten und im Sinne einer langfristigen Wertschöpfung weiterentwickeln. Mit dem „Captiva Gesundheitsimmobilien Deutschland 1“-Fonds verfolgt Captiva eine ausschüttungsorientierte Core-Strategie. Die IntReal Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH agiert für den Fonds als Service KVG.

Über Captiva

Captiva ist ein Immobilieninvestor und Asset Manager mit Fokus auf den deutschen Immobilienmarkt. Das Team von Captiva hat in den zurückliegenden zehn Jahren Gewerbeimmobilien in Deutschland aus den Bereichen Einzelhandel, Gesundheit, Büro und Logistik im Volumen von mehr als 5,2 Mrd. Euro erworben, verwaltet und erfolgreich veräußert. Aus einem der vier bisher aufgelegten Fonds ging der erste und bislang erfolgreichste deutsche REIT, die im M-Dax notierte alstria office REIT-AG, hervor.

Captiva tätigt Investitionen über Investmentprogramme, die individuell im Kundenauftrag aufgelegt und verwaltet werden. Auf diese Weise verfolgt das Unternehmen Portfoliotransaktionen, Single-Asset-Deals und Venture-Capital-Immobilientransaktionen, bei denen spezialisierte Investmentplattformen gegründet oder akquiriert werden. Nach der Akquisition entwickelt Captiva als Asset Manager die Immobilien gezielt weiter.

Unternehmenskontakt:

Captiva GmbH
Stephan Fritsch
+49 (0)40 2263089-15
sfritsch@captivacapital.com
www.captivacapital.com

Pressekontakt:

Charles Barker Corporate Communications
Tobias Eberle
+49 (0)69 794090-24
captiva@charlesbarker.de
www.charlesbarker.de