

# CAPTIVA

Pressemitteilung

## Captiva erwirbt Gesundheits- und Dienstleistungszentrum in Rosenheim

- *Modernstes medizinisches Angebot in zentraler Innenstadtlage von Rosenheim*
- *Architektonisch hochwertiger Neubau aus 2021 mit angestrebter BREEAM Zertifizierung*
- *Gesamtinvestitionsvolumen von rd. € 69,0 Mio.*



**Hamburg, den 28. Februar 2022.** Captiva hat für das Sondervermögen „Captiva Gesundheitsimmobilien Deutschland 2“ den sogenannten „Medical Cube“ im bayerischen Rosenheim erworben. Bei dem Objekt handelt es sich um ein markantes Neubauensemble mit hoher Visibilität in zentraler Innenstadtlage. Das Ensemble wurde 2021 fertiggestellt und besteht aus einem Ärztezentrum und einem medizinischen Dienstleistungszentrum, die über ein gemeinsames Parkhaus miteinander verbunden sind. Insgesamt verfügen die Objekte über eine Mietfläche von rd. 11.340 m<sup>2</sup> sowie 198 Stellplätze in dem Parkhaus. Verkäufer des Objekts ist die MedicalCube Gruppe, deren Gesellschafter selbst kaufmännische Ärzte sind, und bereits weitere Standorte projektieren.

In dem Ärztezentrum befinden sich 14 Praxen mit 45 tätigen Ärzten u.a. mit den Fachrichtungen Plastische Chirurgie, Radiologie, Kieferorthopädie, Zahnmedizin, HNO, Orthopädie und Unfallchirurgie, Augenheilkunde, Internisten sowie ein Operationszentrum mit 3 aseptischen OP - Sälen. Die etablierten Ärzte bieten an dem Standort ein umfassendes medizinisches Angebot und werden durch eine im Erdgeschoss befindliche Apotheke, ein Sanitätshaus, einen Hörakustiker, einen Augenoptiker sowie ein Fitnessstudio optimal ergänzt.

Die Mikrolage des Ensembles überzeugt durch die unmittelbare Nähe zum Rosenheimer Haupt- und Busbahnhof sowie die fußläufige Entfernung zur Innenstadt. Durch das eigene Parkhaus mit insg. 198 Stellplätzen ist die Erreichbarkeit durch den Individualverkehr ebenfalls sehr gut. Der Standort Rosenheim

profitiert zudem von der Nähe zur wirtschaftsstarken Landeshauptstadt München.

Der rund € 500 Mio. schwere Immobilienfonds „Captiva Gesundheitsimmobilien Deutschland 2“ verfügt damit rd. ein Jahr nach Auflage bereits über ein attraktives und diversifiziertes Portfolio. Für weitere Investitionen verfügt der Fonds derzeit noch über Investmentmittel in Höhe von mehr als € 200 Mio.

Der Captiva Gesundheitsimmobilien Deutschland 2 wird durch die IntReal Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH als Service-KVG betreut. Die Transaktionen wurden zudem beratend durch die Kanzlei REIUS Rechtsanwälte (Legal), Jebens Mensching PartG mbB (Tax) und WITTE Projektmanagement GmbH (Technical) begleitet. Cushman & Wakefield war bei der Transaktion beratend und vermittelnd tätig.

Institutionellen Anlegern steht der Fonds noch für begrenzte Zeit für Zeichnungen offen.

### **Über Captiva Investment Management GmbH**

Captiva ist ein Hamburger Immobilien Asset- und Investment Manager für institutionelle Kapitalanleger, insbesondere Versicherungen, Versorgungswerke, Pensionskassen und Banken. Captiva tätigt Investitionen über regulierte Spezial-AIF Strukturen und Investmentprogramme, die individuell im Kundenauftrag aufgelegt und verwaltet werden. Auf diese Weise verfolgt das Unternehmen Portfoliotransaktionen, Single-Asset-Deals und Projektentwicklungen. Nach der Akquisition entwickelt Captiva als Asset Manager die Immobilien gezielt weiter.

Seit Gründung 2001 hat Captiva für seine Kunden Transaktionen mit einem Marktwert von mehr als € 15,0 Mrd. begleitet, davon rd. € 6,0 EUR in Deutschland. Captiva ist als Sektorspezialist im Bereich Gesundheitsimmobilien seit 2008 aktiv und somit Investor der ersten Stunde für diese immer populärer werdende Asset-Klasse. Ein weiterer Schwerpunkt des Hauses sind Immobilien für Lebensmitteleinzelhandel und Nahversorgung. Hier betreut Captiva für seine Anleger aktuell ein Bestandsportfolio mit mehr als 180 Standorten in ganz Deutschland und baut dieses entlang der Investmentstrategie aus.

Weitere Informationen zu Captiva erhalten Sie unter [www.captivacapital.com](http://www.captivacapital.com).

#### **Unternehmenskontakt:**

Captiva Investment Management GmbH

Stephan Fritsch

+49 (0)40 2263089-0

[assistentz@captivacapital.com](mailto:assistentz@captivacapital.com)

[www.captivacapital.com](http://www.captivacapital.com)