

CAPTIVA

Pressemitteilung

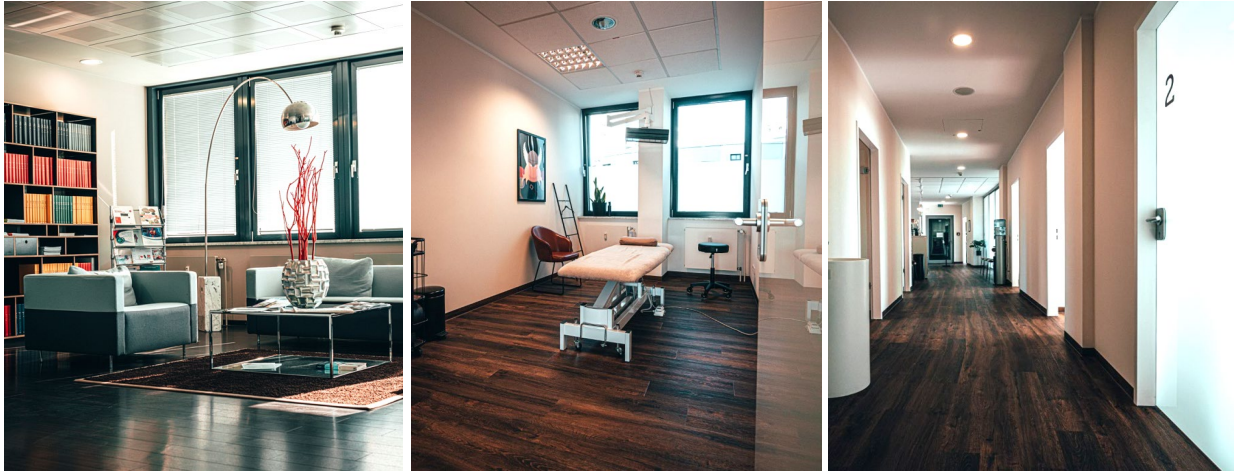
Captiva erwirbt Medical Center Düsseldorf von Tristan und DW Real Estate



Hamburg, den 23.05.2023 – Der Investment- und Asset Manager Captiva hat für das Sondervermögen „Captiva Gesundheitsimmobilien Deutschland 2“ das Medical Center im Düsseldorfer Stadtteil Grafental erworben. Bei dem Objekt handelt es sich um das größte ambulante Gesundheitszentrum der nordrhein-westfälischen Landeshauptstadt mit einem der umfassendsten Behandlungsangebote im Ruhrgebiet außerhalb klassischer Krankenhäuser. Auf einer Mietfläche von rd. 20.000 m² praktizieren mehr als 65 Ärztinnen und Ärzte aus 26 verschiedenen Fachgebieten. Hinzu kommen zahlreiche medizinnahe Ergänzungsangebote. Verkäufer ist der durch Tristan Capital Partners beratene Fonds CCP V sowie die DW Real Estate („DWRE“), welche die Immobilie für den Eigentümer verwaltet und den Verkauf gesteuert hat. DWRE ist nach dem Verkauf weiterhin mit der Vermietung des Leerstandes beauftragt.

Hauptmieter des Medical Centers ist das Luisenkrankenhaus Düsseldorf, das seit 1997 als überregionales Kompetenzzentrum für Brustgesundheit, Lipödemchirurgie und Gynäkologische Onkologie am Standort etabliert ist. Mit über 700 Eingriffen pro Jahr verfügt das hochspezialisierte Ärzte-Team über ein umfangreiches Wissen und größtmögliche Erfahrung für die optimale Behandlung der Patientinnen. Als weiterer Hauptmieter belegt eine der führenden radiologischen Praxen Düsseldorfs, die Radiologie MVZ radios, rd. 1.900 m² im Medical Center.

Weitere vertretene Fachgebiete sind u. a. Kardiologie, Innere Medizin, Intensivmedizin, Pathologie, Zytologie, Gefäßchirurgie, Urologie oder Neurologie und Schlafmedizin. Diese werden neben einer Apotheke und einer bilingualen Kindertagesstätte durch weitere ergänzende Nutzungen komplettiert.



Der Standort des Medical Centers überzeugt durch die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr; verschiedene U-Bahn- und Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung. Durch eine moderne, hauseigene Tiefgarage mit rd. 300 Stellplätzen ist das Objekt auch für den Individualverkehr sehr gut zu erreichen. Hochwertige Quartiersentwicklungen wie das benachbarte Wohnprojekt „Living-Circle“ sowie die zukünftige Entwicklung auf dem benachbarten, ehemaligen Metro Campus mit bis zu 1.500 Wohnungen sorgen zudem für eine positive Wachstumsdynamik im unmittelbaren Umfeld des Objekts.

Der Captiva Gesundheitsimmobilien Deutschland 2 wird durch die IntReal Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH als Service KVG betreut. Die Transaktion wurde käuferseitig zudem beratend durch die Kanzlei NEUWERK (Legal), Jebens Mensching PartG mbB (Tax), WITTE Projektmanagement (Technical) und Argentus (ESG) begleitet.

Die Verkäuferseite wurde von PwC (Steuerlich) und Clifford Chance (Legal) beraten.

Mit dem Erwerb des Objekts hat Captiva seit Auflage des Fonds im Dezember 2020 bereits 9 Objekte mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rd. EUR 400 Mio. für den Fonds erworben und ist somit zwei Jahre nach Auflage des Fonds bereits nahezu voll investiert.

Stephan Fritsch, Geschäftsführer bei Captiva: „Wir sind sehr zufrieden, unseren zweiten Fonds im Gesundheitsimmobilienbereich seit 2018 erfolgreich positioniert und insgesamt rd. EUR 800 Mio. in diesem nachhaltig attraktiven Segment in handverlesene Immobilien investiert zu haben. Der aktuelle Fonds ist mit mehr als 120 Mietern an neun Standorten sowohl geographisch als auch ertragsseitig sehr gut diversifiziert und verfügt mit einer durchschnittlichen Restmietlaufzeit von deutlich über 10 Jahren über eine hohe, langfristige Ertragsstabilität.“

Torben Neumann, Geschäftsführer Investment bei Captiva, ergänzt: „Gesundheitsimmobilien gehören zur system-relevanten Infrastruktur und weisen eine geringe Korrelation zur gesamtwirtschaftlichen Entwicklung auf. Da Anleger insbesondere in rezessiv geneigten Marktphasen Investitionen in defensive, konjunkturunabhängige Sektoren mit langfristig stabilen Erträgen suchen, werden Gesundheitsimmobilien auch weiterhin ein Kernbestandteil unserer Anlagestrategie sein.“

Beatrice Freiburger, Director für Portfolio- und Asset-Management bei Tristan Capital Partners, sagt: „Nachdem wir eine Reihe von Asset-Management-Initiativen erfolgreich umgesetzt haben, freuen wir uns, den Verkauf des Mixed-Use Medizin- und Bürozentrums abgeschlossen zu haben. Unsere Strategie besteht weiterhin darin, mit lokalen Partnern zusammenzuarbeiten, um Kapital an Standorten mit einer soliden Demografie zu investieren, die niedrige Leerstandsdaten und begrenzte Entwicklungspipelines aufweisen, unter anderem im medizinischen und Life-Science-Sektor.“

Über Captiva Investment Management GmbH

Captiva ist ein Immobilien Asset- und Investment Manager für institutionelle Kapitalanleger, insbesondere Versicherungen, Versorgungswerke, Pensionskassen, Sparkassen und Volksbanken. 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. Seit Gründung 2001 hat Captiva für seine Kunden Transaktionen mit einem Marktwert von mehr als 15,0 Mrd. EUR begleitet, davon rd. 6,0 Mrd. EUR in Deutschland. Im Bereich Lebensmitteleinzelhandel und Nahversorgung betreut Captiva aktuell ein Bestandsportfolio mit bundesweit mehr als 180 Standorten und baut dieses entlang der Investmentstrategie weiter aus.

Weitere Informationen zu Captiva erhalten Sie unter www.captivacapital.com.

Über Tristan Capital Partners

Tristan Capital Partners ist ein Immobilien-Investmentmanager, der sich auf Value-Add-Anlagestrategien für alle Immobilienarten im Vereinigten Königreich und in Europa spezialisiert hat.

Tristans paneuropäische Immobilienfonds umfassen Core+-, opportunistische und Debt-Strategien mit einem verwalteten Gesamtvermögen von über 16 Milliarden Euro und einer stabilen und langjährigen Investorenbasis aus institutionellen und privaten Anlegern.

Das Unternehmen wurde im Jahr 2009 gegründet. Der Hauptsitz von Tristan befindet sich in London, mit Büros in Luxemburg, Mailand, Paris, Amsterdam und Frankfurt. Tristan ist eine Tochtergesellschaft von New York Life Investments. Sie ist von der Financial Conduct Authority zugelassen und erfüllt die MiFID-Vorschriften.

Weitere Informationen zu Tristan Capital Partners erhalten Sie unter www.tristancap.com/

Über DW Real Estate

Die DW Real Estate ist ein unabhängiger Investment- und Asset Manager mit Büros in Frankfurt, München, Berlin und Amsterdam. Das Unternehmen arbeitet mit deutschen und internationalen institutionellen

Investoren zusammen. Der Investitionsfokus liegt auf Gewerbe- und Wohnimmobilien in Deutschland und den Niederlanden. DWRE hat zusammen mit institutionellen Partnern in Deutschland und den Niederlanden seit 2016 Büro- und Wohnimmobilien in den Segmenten Core+ und Value-Add Transaktionen im Volumen von ungefähr €2 Milliarden abgewickelt.

Weitere Informationen zu DW Real Estate erhalten Sie unter www.dw-realestate.com

Unternehmenskontakt:

Captiva Investment Management GmbH

Stephan Fritsch

+49 (0)40 2263089-0

assistenz@captivacapital.com

www.captivacapital.com