



HIH Invest erwirbt Gesundheitszentrum in Dresden-Friedrichstadt

HIH Invest hat ein Gesundheitszentrum in Dresden gekauft. Der Neubau aus dem Jahr 2024 entspricht dem KfW-40-Energieeffizienzstandard. An der Löbtauer Straße 66 im Dresdner Stadtteil Friedrichstadt hat HIH Invest die von der Kadur Gruppe und Vollack errichtete Immobilie mit 5.700 qm Mietfläche übernommen. Sie wird in den offenen Spezialfonds HIH Vita Invest integriert. Der Gebäudekomplex liegt südlich des Hauptbahnhofs an einer Durchgangsstraße und ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Das Städtische Klinikum ist zu Fuß zu erreichen. Zurzeit ist er zu etwa 90% an medizinische und therapeutische Nutzer vermietet. Mit dem Ankauf bringt HIH Invest die vierte Immobilie in den Fonds ein, der in Gesundheitsimmobilien wie Ärztehäuser, Einrichtungen für betreutes Wohnen und ambulante Pflege in Deutschland investiert und eine Strategie gemäß Artikel 8 der EU-Offenlegungsverordnung verfolgt. Zukunftssi-

chere Anlage "Das Objekt passt hervorragend zur Anlagestrategie des HIH Vita Invest. Mit den medizinischen Einrichtungen, der ESG-konformen Bauweise und den langfristig gesicherten Mietverträgen generieren wir für den Fonds einen stabilen Cashflow. Angesichts der fortschreitenden Ambulantisierung im Gesundheitswesen sowie des demografischen Wandels wächst der Bedarf an gut erreichbaren, modernen Versorgungsstandorten wie diesem. Der Fonds bietet institutionellen Anlegern die Möglichkeit, in ein zukunftssicheres Segment mit hoher gesellschaftlicher Relevanz zu investieren", erklärt HIH Invest-Geschäftsführer Carsten Demmler. Flexible Grundrisse für unterschiedliche Nutzungen Das sechsgeschossige Gesundheitszentrum verfügt über flexible Grundrisse und moderne Gebäudetechnik. 32 Pkw-Stellplätze stehen in der Tiefgarage zur Verfügung, sechs weitere Außenstellplätze erhöhen die Erreichbar-

keit für Patienten und Besucher. Ankermieter ist das auf Intensivpflege spezialisierte Unternehmen Comcura, das hier eine vollstationäre Einrichtung mit 41 Plätzen betreibt. Zudem gibt es Anbieter für Physiotherapie, Orthopädietechnik und zukünftig eine orthopädische Praxis sowie weitere medizinische Dienstleistungen. "Die flexiblen Grundrissstrukturen, die moderne Gebäudetechnik und der hohe bauliche Standard machen das Gesundheitszentrum in Dresden-Friedrichstadt zu einem nachhaltig und vielfältig nutzbaren Investment. Die Drittverwendungsfähigkeit erhöht die langfristige Werthaltigkeit der Immobilie", betont Henriette Benassi, Head of Transaction Management bei HIH Invest. Die Frankfurter Kanzlei Mayer Brown hat die rechtliche und steuerliche Ankaufsprüfung durchgeführt. Die technische und ESG-Due-Diligence hat Case Real Estate übernommen.

Wörter: 329
 Autor/-in: Sabine Gottschalk
 Ressort: Transaktionen
 Medienkanal: ONLINE
 Mediengattung: Newsletter
 Medientyp: ONLINEMEDIEN

Jahrgang: 2025
 Ausgabe: Einzelausgabe