

[Home](#) > [News](#) > [Healthcare / Pflege](#) > [Deals Kauf](#)[» Healthcare / Pflege | Deals Kauf](#)

HIH Invest erwirbt Gesundheitszentrum in Dresden für Healthcare-Fonds

Neubau mit rund 5.700 m² Mietfläche in zentraler Lage erworben / Verkäufer ist die IMKA GmbH Vermögensverwaltung / Ankermieter ist die Intensivpflege Comcura / Vierter Objektankauf für offenen Spezialfonds „HIH Vita Invest“

Dresden, 07.08.2025



Gesundheitszentrum in Dresden.

Die HIH Invest Real Estate (HIH Invest) hat das Gesundheitszentrum an der Löbtauer Straße 66 in Dresden für ihren offenen Spezialfonds „HIH Vita Invest“ erworben. Die Core-Immobilie mit KfW-40-Energieeffizienzstandard wurde 2024 von der Kadur Gruppe & Vollack Gruppe fertiggestellt und umfasst rund 5.700 m² Mietfläche. Der Gebäudekomplex liegt im zentrumsnahen Stadtteil Friedrichstadt und ist an medizinische und therapeutische Nutzer vermietet. Der Vermietungsstand liegt bei etwa 90 Prozent. Die HIH Invest bringt somit die vierte Immobilie in den „HIH Vita Invest“ ein. Der Spezialfonds investiert in Gesundheitsimmobilien wie Arzthäuser, Einrichtungen für betreutes Wohnen und ambulante Pflege in Deutschland und verfolgt eine Strategie gemäß Artikel 8 der EU-Offenlegungsverordnung.

„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 Carsten Demmler, Geschäftsführer der HIH Invest.

Das sechsgeschossige Gesundheitszentrum zeichnet sich durch flexible Grundrisse, moderne Gebäudetechnik sowie eine hochwertige Ausstattung aus. Den Mietern steht zudem eine Tiefgarage mit 32 Stellplätzen zur Verfügung. Weitere 6 Außenstellplätze gehören zum Objekt. Ankermieter ist die Comcura GmbH, ein auf außerklinische Intensivpflege spezialisierter Pflegedienst, der eine vollstationäre Einrichtung mit 41 Plätzen im Objekt betreibt. Weitere Nutzer sind unter anderem Anbieter für Physiotherapie, Orthopädietechnik, ein Ingenieurbüro und zukünftig eine orthopädische Praxis sowie weitere medizinische Leistungserbringer. Die Immobilie liegt in fußläufiger Entfernung zum städtischen Klinikum und ist über die S-Bahn und Straßenbahn sehr gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden.

„Die flexiblen Grundrisstrukturen, 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“, ergänzt Henriette Benassi, Head of Transaction Management Social & Healthcare bei der HIH Invest.

Die rechtliche und steuerliche Ankaufsprüfung wurde von der Kanzlei Mayer Brown, Frankfurt am Main, durchgeführt. Die technische und ESG-Due-Diligence verantwortete CASE Real Estate.

CASE Real Estate

Comcura

Gesundheitsimmobilien

Gesundheitszentrum

HIH Invest

HIH Invest Real Estate

HIH Vita Invest

IMKA GmbH Vermögensverwaltung

Kadur Gruppe & Vollack Gruppe

Mayer Brown