



Dresdner Core-Immobilie „Löbtauer 66“

## HIH Vita Invest wächst: Viertes Objekt im Portfolio

HIH Invest Real Estate hat für ihren offenen Spezialfonds „HIH Vita Invest“ das moderne Gesundheitszentrum „Löbtauer 66“ in Dresden-Friedrichstadt erworben. Das Gesundheitszentrum wurde von der Kadur GmbH und der Vollack Baulvest GmbH gebaut und in 2024 fertiggestellt. Er bietet rund 5.700 m<sup>2</sup> Mietfläche und ist zu 90 % an medizinische und therapeutische Einrichtungen vermietet. Die Core-Immobilie erfüllt den KfW-40-Energieeffizienzstandard und stärkt die ESG-Strategie des Fonds.

Der Ankauf markiert die vierte Transaktion für den HIH Vita Invest, der gemäß Artikel 8 der EU-Offenlegungsverordnung in nachhaltige Gesundheitsimmobilien in Deutschland investiert – darunter Ärztehäuser, Einrichtungen für betreutes Wohnen und ambulante Pflegeeinrichtungen.

„Das Objekt passt hervorragend zur Anlagestrategie des HIH Vita Invest. Die medizinische Nutzung, ESG-konforme Bauweise und langfristige Mietverträge sichern einen stabilen Cashflow. Der Fonds bietet institutionellen Anlegern Zugang zu einem zukunftssicheren und gesellschaftlich relevanten Segment“, so Carsten Demmler, Geschäftsführer der HIH Invest.

Der sechsgeschossige Gebäudekomplex befindet sich in der Löbtauer Straße 66 im zentrumsnahen Stadtteil Friedrichstadt und ist zu etwa 90 % an medizinische und therapeutische Nutzer vermietet. Ankermieter auf 2.446 m<sup>2</sup> ist die Comcura GmbH, ein Spezialist für Intensivpflege, der im Objekt eine vollstationäre Pflegeeinrichtung mit 41 Plätzen betreibt. Weitere Mieter sind unter anderem ein Physiotherapiezentrum, Anbieter für Orthopädietechnik, ein Ingenieurbüro sowie bald eine orthopädische Praxis.



Das moderne Gesundheitszentrum Löbtauer 66 bietet eine Mietfläche von rund 5.700 m<sup>2</sup>. © HIH Invest

Das Gesundheitszentrum verfügt über flexible Grundrisse, moderne Gebäudetechnik sowie eine hochwertige Ausstattung. Ergänzt wird das Angebot durch 32 Stellplätze in einer Tiefgarage sowie 6 Außenstellplätze. Die Lage in unmittelbarer Nähe zum städtischen Klinikum und die sehr gute Anbindung an S-Bahn und Straßenbahn sorgen für optimale Erreichbarkeit.

„Die flexible Struktur und der hohe bauliche Standard machen das Objekt zu einem nachhaltig nutzbaren Investment. Die Drittverwendungsfähigkeit erhöht zudem die langfristige Werthaltigkeit der Immobilie“, ergänzt Henriette Benassi, Head of Transaction Management Social & Healthcare bei der HIH Invest.

Die rechtliche und steuerliche Ankaufsprüfung erfolgte durch die Kanzlei Mayer Brown (Frankfurt am Main), die technische und ESG-Due-Diligence durch Case Real Estate.