

HIH Invest erwirbt Klinik in NRW für Healthcare-Fonds

- Telos Fachklinik Liblar umfasst 3.500 Quadratmeter Mietfläche
- KfW-40-Plus-Neubau mit PV-Anlage, Wärmerückgewinnung und Wärmepumpen
- Mietvertrag mit 25 Jahren Laufzeit mit System GmbH & Co. KG
- Zweiter Ankauf für Artikel-8-Fonds „HIH Vita Invest“

Hamburg, 19. Juni 2023 – Die HIH Invest Real Estate (HIH Invest) hat die Telos Fachklinik Liblar für ihren offenen Spezial-AIF „Vita Invest“ erworben. Die Core-Neubauimmobilie in der Radmacherstraße 83 im Erftstadter Stadtteil Liblar umfasst ca. 3.500 Quadratmeter Gesamtmietfläche auf drei oberirdischen Stockwerken mit 62 Zimmern und insgesamt 68 Betten sowie 21 Autostellplätze. Die im April eröffnete Fachklinik für Abhängigkeitserkrankungen wurde als Effizienzhaus im Standard KfW 40 Plus und mit entsprechender KfW-Förderung errichtet. Unter anderem eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung und Wärmepumpen als Energieerzeuger sorgen dafür, dass die Energieverbrauchsdaten 60 Prozent unter dem Anforderungswert für Neubauten nach KfW 40 Plus liegen. Für die Stromversorgung steht eine Photovoltaik-Anlage auf dem Dach zur Verfügung.

Mit dem Alleinmieter System GmbH & Co. KG besteht ein Mietvertrag mit 25 Jahren Laufzeit, mit einer Green-Lease-Klausel und Transparenz in Bezug auf Verbrauchsdaten und CO₂-Fußabdruck. System ist bereits seit 1994 Betreiber der Vorgänger-Einrichtung in Liblar und verantwortet zudem zwei weitere Einrichtungen für Abhängigkeitserkrankte in Rheinland-Pfalz sowie ein Gesundheitszentrum mit einem deutschlandweiten Beraternetzwerk.

„Durch den langfristigen Mietvertrag generieren wir für den Fonds einen auf Dauer gesicherten Cashflow. Die Klinik ist auf langfristige Behandlungszeiten von durchschnittlich sechs Monaten ausgelegt, das sorgt zusammen mit Belegungs- und Versorgungsverträgen der Rentenversicherung und Krankenkassen für hohe Planungssicherheit. Ein großes Plus der neuen Klinik ist zudem, dass sie ihr Fachpersonal aus der Vorgänger-Einrichtung mitbringt“, sagt Henriette Benassi, Head of Transaction Management Social & Healthcare bei der HIH Invest.

Die Lage punktet mit guter Nahversorgung, Anbindung an den ÖPNV und die Bundesstraße 265. Allein im Einzugsgebiet von bis zu 15 Auto-Minuten leben rund 116.000 Menschen. Die Städte Köln, Bonn und Düsseldorf sind in unter einer Stunde mit dem Auto zu erreichen.

Für den Artikel-8-Fonds „HIH Vita Invest“ handelt es sich um den zweiten Objektankauf nach dem Gesundheitszentrum in Michendorf bei Potsdam. Der Spezial-AIF zielt auf Neubauten oder neuwertige Bestandsgebäude in ganz Deutschland, die langfristig an bonitätsstarke Betreiber vermietet sind. Der

Schwerpunkt liegt auf medizinischen Einrichtungen, ambulanten Pflegeformen sowie Seniorenwohnen. Das Zielvolumen des Fonds soll mindestens 200 Millionen Euro betragen, davon sind bis zu 50 Prozent Fremdkapital auf Portfoliobasis möglich. Investoren können sich ab fünf Millionen Euro beteiligen.

„Mit dem Fonds HIH Vita Invest haben institutionelle Investoren die Möglichkeit, sich an den Wachstumsbereichen betreutes Wohnen, ambulante Pflegeformen und medizinische Einrichtungen zu beteiligen. Ein wichtiger Pluspunkt dieses Segments ist die Unabhängigkeit von kurzfristigen Markt- und Konjunkturschwankungen. Zunehmend wird privates Kapital benötigt, um den zusätzlichen Bedarf an Seniorenwohn- und Behandlungsplätzen zu decken. Zugleich bietet der HIH Vita Invest die Chance, ESG-Aspekte bei der Investition abzudecken“, sagt Carsten Demmler, Geschäftsführer der HIH Invest.

Die rechtliche und steuerliche Ankaufsprüfung wurde von der Anwaltskanzlei Taylor Wessing aus Düsseldorf durchgeführt. Die technische sowie die ESG Due Diligence verantwortete Consulting Partners Hamburg. Für die Vermittlung des Objekts war Drommel Immobilien aus Weitersburg zuständig.

„Durch den langfristigen Mietvertrag generieren wir für den Fonds einen auf Dauer gesicherten Cashflow. Die Klinik ist auf langfristige Behandlungszeiten von durchschnittlich sechs Monaten ausgelegt, das sorgt zusammen mit Belegungs- und Versorgungsverträgen der Rentenversicherung und Krankenkassen für hohe Planungssicherheit. Ein großes Plus der neuen Klinik ist zudem, dass sie ihr Fachpersonal aus der Vorgänger-Einrichtung mitbringt.“

**Henriette Benassi, Head of Transaction Management Social & Healthcare
HIH Invest Real Estate**

„Mit dem Fonds HIH Vita Invest haben institutionelle Investoren die Möglichkeit, sich an den Wachstumsbereichen betreutes Wohnen, ambulante Pflegeformen und medizinische Einrichtungen zu beteiligen. Ein wichtiger Pluspunkt dieses Segments ist die Unabhängigkeit von kurzfristigen Markt- und Konjunkturschwankungen. Zunehmend wird privates Kapital benötigt, um den zusätzlichen Bedarf an Seniorenwohn- und Behandlungsplätzen zu decken. Zugleich bietet der HIH Vita Invest die Chance, bei der Investition verschiedene ESG-Aspekte abzudecken.“

**Carsten Demmler, Geschäftsführer
HIH Invest Real Estate**

Über die HIH Invest Real Estate

Die HIH Invest Real Estate (HIH Invest) ist einer der führenden Investmentmanager für Immobilien in Deutschland und in Europa. Wir finden, entwickeln und steuern Immobilien und Investments mit zukunftsgerichtetem Blick im Sinne unserer Kunden. Die jahrzehntelange Erfahrung, die Nähe zu Immobilienmärkten und die enge Vernetzung ermöglichen es uns, Immobilienchancen aufzudecken und in der richtigen Marktphase schnell umzusetzen.

Rund 260 institutionelle Kunden vertrauen der HIH Invest ihre Kapitalanlagen an. Ihnen stehen unsere Spezialisten aus den Bereichen Strukturierung, Produktentwicklung, Immobilienmanagement und Marktentwicklung zur Verfügung, um für sie passende Investmentlösungen zu entwickeln.



Die HIH Invest ist an acht Standorten europaweit vertreten. Als Teil der HIH-Gruppe decken wir die Wertschöpfungskette einer Immobilieninvestition vollständig mit eigenen Kapazitäten ab. Das frühzeitige Erkennen von Marktveränderungen, die Umsetzung von regulatorischen Anforderungen und zukunftsgerichtetes digitales Management sind Teil unserer Unternehmensphilosophie.

Aktuell werden Assets mit einem Volumen von 19,7 Milliarden Euro in 92 Fonds verwaltet.

Weitere Informationen finden Sie im Internet: www.hih-invest.de

Ansprechpartner für Rückfragen

HIH Real Estate GmbH
Sandra Quellhorst
squellhorst@hih.de
+49 40 3282-3393

RUECKERCONSULT GmbH
Dr. Kathrin Dräger
draeger@rueckerconsult.de
+49 761 4299 1407