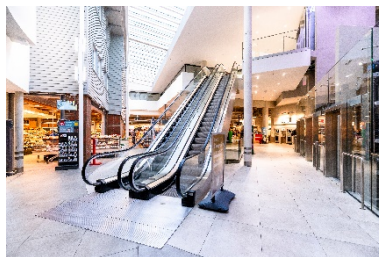


CAPTIVA

Pressemitteilung

Captiva erwirbt Gesundheits- und Dienstleistungszentrum in Erfurt

- *Hochwertiges Quartier in bester Innenstadtlage von Erfurt kombiniert auf rd. 11.000 m² kernsanierte historische Altbausubstanz mit modernem Neubau*
- *Ganzheitliches Nutzungskonzept mit betreutem Wohnen, Gesundheitszentrum und Nahversorgung sowie idealer Infrastruktur*
- *Gesamtinvestitionsvolumen von mehr als EUR 60 Mio.*



Hamburg, den 19.01.2023 – Der Investment- und Asset-Manager Captiva hat für das Sondervermögen „Captiva Gesundheitsimmobilien Deutschland 2“ ein Gesundheits- und Dienstleistungszentrum in bester Innenstadtlage in Erfurt erworben. Das „Am Anger“ gelegene, hochwertige Neubauquartier wurde in Q4 2022 fertiggestellt und erweitert die historischen Bestandsgebäude, die in dem Zuge der Neubaumaßnahme gemäß denkmalschutzrechtlichen Vorgaben kernsaniert wurden. Insgesamt verfügt das Ensemble über eine Mietfläche von rd. 11.000 m² sowie 119 Stellplätze und weist einen nachhaltigen Nutzermix aus den Bereichen Gesundheit, betreutes Wohnen und Nahversorgung auf.

Als langfristiger Hauptmieter in dem Objekt konnte die Caritas gewonnen werden, die an dem Standort 52 betreute Wohneinheiten und zwei Tagespflegeeinrichtungen betreibt. Die im Neubau befindlichen, barrierefreien 2-Zimmer Wohnungen von 47 bis 69 m² sind hochwertig ausgestattet und speziell auf die Bedürfnisse der Bewohner zugeschnitten. In den angrenzenden, kernsanierten Räumlichkeiten des denkmalgeschützten Teils des Quartiers betreibt die Caritas zusätzlich zwei Tagespflegeeinrichtungen mit insgesamt 38 Plätzen.



Abbildung 1: Luftansicht vom hinteren Bereich des Quartiers mit den 52 betreuten Wohneinheiten der Caritas

Ergänzt wird das Angebot der Caritas im Quartier durch moderne Praxisflächen, die auf rd. 1.600 m² u.a. die Fachbereiche Hals-Nasen-Ohren-Heilkunde, Gynäkologie und Physiotherapie anbieten. Im Erdgeschoss befindet sich auf rd. 2.600 m² Verkaufsfläche ein REWE-Markt und somit eines der größten Lebensmittelangebote der Erfurter Innenstadt. Neben seiner großen Produktauswahl besticht der Markt auch durch das besondere Einkaufserlebnis: Durch das aus dem 12. Jahrhundert stammende Vorderhaus „Am Anger“ gelangen die Kunden über einen Verbindungsbau aus dem 19. Jahrhundert in den REWE-Markt, in dem die kernsanierte Fassade des ebenfalls aus dem 12. Jahrhundert stammenden Speichergebäudes sehr ansprechend in das moderne Ladenkonzept eingebunden wurde.



Abbildung 2: Links der kernsanierte Speicher aus dem 12. Jahrhundert, in dem bereits der neue Rewe-Markt beginnt



Abbildung 3: Kernsanierter Verbindungsbau mit ansprechenden Aufenthaltsflächen

Das Objekt befindet sich direkt an der bekannten und hochfrequentierten Einkaufsstraße "Am Anger" und stellt damit einen zentralen Punkt der Erfurter Innenstadt dar. Zudem überzeugt die Mikrolage des Ensembles durch die exzellente Anbindung an den ÖPNV und die fußläufige Entfernung zum Erfurter

Hauptbahnhof. Durch die moderne, von Goldbeck betriebene Tiefgarage mit insg. 115 Stellplätzen ist die Erreichbarkeit durch den Individualverkehr ebenfalls sehr gut.

Als Projektentwickler agierte die Rico Projektgesellschaft mbH, die das Objekt trotz aller Widrigkeiten erfolgreich und in einem qualitativ sehr hochwertigen Standard fertigstellte.

Der Captiva Gesundheitsimmobilien Deutschland 2 wird durch die IntReal Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH als Service KVG betreut. Die Transaktionen wurden zudem beratend durch die Kanzlei Vesthaus (Legal), Lebens Mensching PartG mbB (Tax) und Consulting Partners Hamburg (Technical) begleitet.

Mit dem Erwerb hat Captiva seit Auflage des Fonds im Dezember 2020 bereits Objekte für mehr als EUR 400 Mio. erworben bzw. beurkundet und ist somit zwei Jahre nach Auflage bereits nahezu voll investiert.

Über Captiva Investment Management GmbH

Captiva ist ein Hamburger Immobilien Asset- und Investment Manager für institutionelle Kapitalanleger, insbesondere Versicherungen, Versorgungswerke, Pensionskassen und Banken. Captiva tätigt Investitionen über regulierte Spezial-AIF Strukturen und Investmentprogramme, die individuell im Kundenauftrag aufgelegt und verwaltet werden. Auf diese Weise verfolgt das Unternehmen Portfoliotransaktionen, Single-Asset-Deals und Projektentwicklungen. 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. begleitet, davon rd. € 6,0 Mrd. in Deutschland. Captiva ist als Sektor Spezialist im Bereich Gesundheitsimmobilien seit 2008 aktiv und somit Investor der ersten Stunde für diese immer populärer werdende Asset-Klasse. Ein weiterer Schwerpunkt des Hauses sind Immobilien für Lebensmitteleinzelhandel und Nahversorgung. Hier betreut Captiva für seine Anleger aktuell ein Bestandsportfolio mit mehr als 180 Standorten in ganz Deutschland und baut dieses entlang der Investmentstrategie aus.

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

Unternehmenskontakt:

Captiva Investment Management GmbH
Stephan Fritsch
+49 (0)40 2263089-0
assistentz@captivacapital.com
www.captivacapital.com