

## HIH Invest erwirbt Gesundheitszentrum in Dresden für Healthcare-Fonds

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

**Hamburg, 7. August 2025** – 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 Quadratmeter 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 Ärztehäuser, 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.

---

### Über die HIH Invest Real Estate

Die HIH Invest Real Estate (HIH Invest) ist einer der führenden Investmentmanager für Immobilien und Infrastruktur 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 280 institutionelle Kunden vertrauen der HIH Invest ihre Kapitalanlagen an. Ihnen stehen unsere Spezialisten aus den Bereichen Strukturierung, Produktentwicklung, Immobilienmanagement und Infrastruktur/Erneuerbare Energien 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 Investition 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 25 Milliarden Euro verwaltet.

Weitere Informationen finden Sie im Internet: [www.hih-invest.de](http://www.hih-invest.de)

### Ansprechpartner für Rückfragen

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

RUECKERCONSULT GmbH  
Dr. Kathrin Dräger  
draeger@rueckerconsult.de  
+49 176 19 28 44 49