

durch H.I.C. vermitteltes Objekt:

**47166 Duisburg,
Hamborner Altmarkt 20-24,
MZD Medizinisches Zentrum Duisburg-Nord**



Standort	Duisburg ist mit knapp 500.000 Einwohnern, Oberzentrum Hafen-, Handels- und Industriestadt, größter Binnenhafen Europas Das Ärztehaus liegt im Zentrum des Stadtteils Alt-Hamborn mit dem Marktplatz und Wochenmarkt als geschäftliches Zentrum für rund 200.000 Einwohner im direkten Einzugsgebiet.
Grundstück	2.450 m ²
Gebäude	dreigeschossiges Geschäfts- und Ärztehaus Baujahr 1981 Redevelopment, Aufstockung 2011-2013 Mietflächen 3.942 m ² Stellplätze in TG 58 Stück
Mieter	Apotheke, Optiker/Hörgeräte, acht Praxen
Verkäufer	Privateigentümer Entwickler und Betreiber des Ärztehauses
Käufer	Spezialfonds 5QRE Healthcare Infrastructure Deutschland 01

47166 Duisburg, Hamborner Altmarkt 20-24,
MZD Medizinisches Zentrum Duisburg-Nord



DEAL

Real Estate | Investment | Finance

MAGAZIN

Make your DEAL now!
NEWSletter vom 24. Mai 2022

24.05.2022 TSC Real Estate kauft Ärztehaus in Duisburg

TSC Real Estate, ein führendes Investment- und Asset-Management-Unternehmen mit Fokus auf Gesundheitsimmobilien sowie Wohn- und arrondierende Gewerbeimmobilien, hat für den gemeinsam mit Five Quarters Real Estate entwickelten Fonds ‚5QRE Healthcare Infrastructure Deutschland 01‘ eine Gesundheitsimmobilie erworben. Verkäufer ist ein privater Eigentümer. Der Kaufpreis liegt im unteren zweistelligen Millionen-Euro-Bereich. TSC Real Estate ist für den Fonds sowohl exklusiv als Investment- Manager tätig und langfristig auch mit dem Asset- und Property Management mandatiert.

Bei dem erworbenen Objekt handelt es sich um das Medizinische Zentrum Duisburg-Nord. Das 3-geschossige Ärztehaus umfasst circa 3.945 Quadratmeter Mietfläche und dazugehörige Lagerflächen sowie eine Tiefgarage mit 58 Pkw-Stellplätzen. Es wurde im Jahr 1981 als Einzelhandelsobjekt errichtet und 2012 konvertiert und dabei umfangreich saniert. Das Objekt wurde mit einer leerstehenden Fläche von rund 350 Quadratmeter angekauft, die TSC Real Estate zwischenzeitlich allerdings bereits langfristig vermietet hat. Das Objekt ist damit vollvermietet.

„Die Immobilien befindet sich direkt am Hamborner Altmarkt und profitiert stark von ihrer zentralen Lage, sehr guten Erreichbarkeit und Visibilität und von der damit verbundenen hohen Passantenfrequenz. Die Mieterstruktur ist hervorragend, die gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge beträgt ca. 8,5 Jahre. Die Erdgeschossflächen sind an eine Apotheke, an einen Optiker und an einen Logopäden vermietet. Alle anderen Etagen sind langfristig von Ärzten unterschiedlicher Fachrichtungen sowie von einer Intensivpflegeeinheit angemietet“, so Maximilian Woiczikowsky, Investment Manager bei TSC Real Estate.

Berthold Becker, Managing Director von TSC Real Estate, ergänzt: „Neben klassischen Core-Immobilien erwerben wir gemäß unserer Fondsstrategie auch Core-Plus-Objekte, bei denen wir mit unserem integrierten und proaktiven Asset Management Wertsteigerungspotentiale heben. Wir freuen uns darüber, dass wir auch bei diesem Objekt unseren integrierten Ansatz und unsere Leistungsqualität wieder unter Beweis stellen konnten. Die bei Beurkundung noch vorhandene und inzwischen vermietete 350 Quadratmeter große Leerstandsfläche wird bis Jahresende nach Mieterwünschen ausgebaut. Damit haben wir in kurzer Zeit sowohl bereits Immobilienwert als auch den Cashflow aus dem Objekt für den Fonds gehoben.“

Beim Erwerb der Immobilie wurde die Käuferseite von CT Legal, Lehman Consult und Cushman & Wakefield beraten. **Als Maklerunternehmen waren Könen Property Solution und H.I.C. Hoffmann Immobilien-Consult vermittelnd tätig.**

Der ‚5QRE Healthcare Infrastructure Deutschland 01‘ ist ein Immobilien-Spezialfonds, der den Kriterien des Artikel 8 der EU-Offenlegungsverordnung entspricht. Er investiert in ein breites Spektrum von Gesundheitsimmobilien und ist auf deutsche institutionelle Investoren zugeschnitten. TSC Real Estate hat für den Fonds bereits neun Objekte erworben und plant für die zweite Jahreshälfte 2022 weitere Zukäufe.