

## **PRESSEMITTEILUNG**

TSC Real Estate GmbH

Berlin, 24. Februar 2021

### **TSC Real Estate feiert erfolgreich Projektabschluss, Neuvermietung und Wiedereröffnung der Seniorenresidenz Alfeld**

TSC Real Estate hat das Projekt der umfangreichen Sanierung und Modernisierung der Seniorenresidenz Alfeld in 31061 Alfeld (Leine) erfolgreich Ende 2020 abgeschlossen und dem neuen Betreiber Argentum übergeben.



Die 80 stationäre Pflegebetten und 69 Betreute Wohnappartements umfassende Einrichtung im Antonianger 42 in Alfeld (Leine), war Mitte 2017 durch einen Überflutungsschaden in Folge eines Starkregens massiv beschädigt worden und musste im Anschluss grundsaniert sowie auf Grund von in diesem Zuge zutage getretener mangelhafter Ausführung des konstruktiven Brandschutzes, entsprechend ertüchtigt und modernisiert werden. Die Gesamtprojektkosten beliefen sich auf ca. brutto 16 Mio. EUR.

Nach dem im Juni 2017 entstandenen Überflutungsschaden wurden zwei von vier Geschossen, einschl. sämtlicher im Untergeschoß vorhandener gebäudetechnischer Anlagen, einiger statisch-konstruktiver Bauelemente sowie weitgehend der Fenster- und Fassadenanlagen, vollständig zerstört. Im Zuge der Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten ist ein, durch den ursprünglichen Entwickler der Einrichtung mangelhaft ausgeführter konstruktiver Brandschutz in anderen Bereichen des Objektes zutage getreten, was eine grundsätzliche Neubetrachtung der genehmigungsrechtlichen Situation von behördlicher Seite notwendig gemacht hat und zu einem Baustopp von ca. 8 Monaten führte.

TSC Real Estate hat im Auftrag des Eigentümers, einem in Luxembourg belegenen Seniorenimmobilienfonds, die Einrichtung nicht nur grundlegend saniert und modernisiert, sondern parallel dazu, mit dem ursprünglichen Betreiber eine Aufhebung vereinbart und die Einrichtung mittels einem 25 Jahresvertrag an Argentum neu vermietet.

Berthold Becker, Geschäftsführer TSC Real Estate: "Wir haben im Rahmen dieses, einem an multiplen Komplexitätslagen kaum zu überbietenden, Projektes viele Erfahrungen machen müssen, die man gerne vermeiden will, aber letztlich auch sehr hilfreich sein können. Dies reicht von Kündigung des anfänglich mandatierten Generalunternehmers wegen mangelhafter Leistungen während der Bautätigkeiten und Wechsel zu Einzelvergabe, über ein Gefangensein im Behördensumpf zu einer Zeit, zu der man es gänzlich nicht gebrauchen kann, bis hin zu der Anforderung eines Betreibertausches und Neuvermietung – und dies unter einem fortwährenden enormen Zeit- und nicht zuletzt auch Finanzierungs- und Refinanzierungsdruckes."

Becker ergänzt: „Ebenso wurde uns wieder einmal vor Augen geführt, wie wichtig eine Technische Due Diligence beim Erwerb eines Bestandsobjektes ist, die nicht nur oberflächlich während eines zwei Stunden-Rundgangs augenfällige Dinge aufnimmt, sondern bauliche Anlagen sowie durchgeführte bauliche Standards im Detail untersucht. Dies bedeutet eben auch mal, in Versorgungsschächte zu schauen und zu prüfen, ob bspw. die horizontale Brandschottungen eingebaut sind und, je nach Notwendigkeit, Teilöffnungen von Trockenbauwänden oder abgehängten Decken vorzunehmen, oder auch ggf. verbaute Materialien einschl. deren genehmigungsrechtliche Kompatibilität zu untersuchen.

Auch wenn in Teilen enorm anstrengend und mühsam, haben wir keine Mühen gescheut, um die entstandenen Herausforderungen zu meistern und zu guter Letzt haben wir es mit unserem Team, angeführt von unserem Teamleiter Technisches Projektmanagement Thomas Poley geschafft, dieses sehr komplexe und schwierige Projekt für alle Beteiligten zu einem, letztlich auch ökonomisch, erfolgreichen Abschluss zu bringen. Das freut uns sehr und erfüllt uns auch mit Stolz."

## Über TSC Real Estate

Die TSC Real Estate mit Sitz in Berlin bietet ganzheitliches Immobilien Investment- und Asset Management und ist Experte für Sozial- und Gesundheitsimmobilien, aber auch für Wohn-, Gewerbe- und gemischt genutzte Immobilien. Mit eigenen Teams betreut das Unternehmen Investitionen über den gesamten Investitions- und Lebenszyklus hinweg.

Aktuell betreut TSC Real Estate insgesamt 106 Immobilien mit einem Volumen von über 1,5 Mrd. Euro Assets under Management.

Weitere Informationen unter [tsc-realestate.de](https://tsc-realestate.de)

---

## Pressekontakt



**Aigulim Gerich**  
+49 (0)30 8871636618  
[a.gerich@tsc-realestate.de](mailto:a.gerich@tsc-realestate.de)  
[tsc-realestate.de](https://tsc-realestate.de)