

## PRESSEMELDUNG

Berlin, 03.10.2024

### **TSC Real Estate berät Civitas beim Ankauf des Katharinenhof-Pflegeportfolios und beim Abschluss neuer Mietverträge mit Alloheim**

TSC Real Estate, hat den durch Civitas Investment Management verwalteten ‚Civitas European Social Infrastructure Fund SCSp‘-Fonds beim Ankauf des Katharinenhof-Pflegeimmobilienportfolios von Deutsche Wohnen und bei dem Kauf des operativen Betriebs durch Alloheim, einschließlich der Mietvertragsabschlüsse, beraten. TSC Real Estate wird auch das fortlaufende Management der Immobilien übernehmen.

Das Portfolio besteht insgesamt aus 26 Pflegeimmobilien und 27 Pflegebetrieben. Die Einrichtungen sind über die Bundesländer Berlin, Hamburg, Niedersachsen, Thüringen, Sachsen und Brandenburg verteilt. Mehr als 85% der Mieteinnahmen entfallen auf die Regionen Berlin, Berliner Umland und Hamburg. Innerhalb von Berlin und Hamburg befinden sich die Liegenschaften in sehr zentralen und gut integrierten Wohnlagen.

Der Kaufpreis lag bei über 300 Millionen Euro. Alloheim hat im Rahmen der Übernahme der renommierten Betreibergesellschaft Katharinenhof für alle Standorte einen Mietvertrag über 25 Jahre unterzeichnet. Der Civitas-Fonds ist auf langfristige Haltedauer ausgelegt. Civitas und Alloheim haben sich auf die Umsetzung eines umfangreichen Capex-Programms verständigt, womit Werterhalt und Aufwertungen als auch ESG-Maßnahmen inkl. Klimafahrplan entwickelt und implementiert werden.

„Ein Transaktionsprozess dieser Größenordnung unter Mitwirkung drei verschiedener Parteien bedurfte einer weitreichenden Kompetenz in verschiedenen Disziplinen. Neben dem richtigen Timing bei der Anbahnung der Transaktion war es entscheidend den richtigen Betreiber zu identifizieren und die unterschiedlichen Interessen von Verkäufer-, Käufer- und Betreiberseite transaktions- und abschlussfähig zu steuern. Wir sind froh, nach dem Erwerb des Rhein-Main-Portfolios in Q2 2024 bereits bei der zweiten Portfoliotransaktion mit Deutsche Wohnen erfolgreich beraten zu haben“, erläutert Maximilian Woiczikowsky, Director Investment Management bei TSC Real Estate.

„Wir freuen uns, als spezialisierter Investment- und Asset Manager und Berater erneut den Einstieg internationalen Kapitals in den deutschen Gesundheitsmarkt begleitet zu haben. Die Investition in Pflegeimmobilien in Deutschland und Europa bedarf tiefgreifender Kompetenz sowohl auf Immobilien- als auch nicht zuletzt auf operativer Ebene. Genau diese spezifische

Asset-Expertise in Verbindung mit Kapitalmarkt und Investitionsstrukturen können wir mit unserem Team hervorragend abdecken. Darüber hinaus freuen wir uns, durch diese Transaktion und das Mandat die bereits langjährig bestehenden Beziehungen mit Deutschlands führendem Pflegebetreiber Alloheim deutlich auszubauen. Wir haben großes Vertrauen in die handelnden Personen auch hinsichtlich der anstehenden Integration der Katharinenhof-Plattform. Diese Transaktion wird ein sehr positives Zeichen an den Markt sein, da sie zeigt, dass Kapital weiterhin auf die Nachhaltigkeit und Resilienz des deutschen Pflegesektors vertraut“, erklärt Berthold Becker, Managing Director von TSC Real Estate.

Neben TSC Real Estate waren auf der Käuferseite Greenberg Traurig (rechtlich Immobilien), PwC (Steuer & financial), Drees & Sommer, (technisch und ESG) sowie Savills (Commercial und Bewertung) beratend tätig. Auf Verkäuferseite vermittelnd tätig waren Cushman & Wakefield sowie Société Generale.

### Über TSC Real Estate

Die TSC Real Estate mit Sitz in Berlin ist ein führendes Investment- und Asset-Management-Unternehmen und Experte für integriertes und nachhaltiges Investment- und Asset Management von Seniorenimmobilien sowie Immobilien im Bereich Health Care und Life- Science. Zusätzlich verfügt TSC Real Estate über langjährige Expertise bei Investitionen und dem Management von Wohn- und gemischt genutzten Immobilien. Mit eigenen Teams in Deutschland, Italien, Spanien und Luxemburg betreut TSC Real Estate für Investoren sowohl im Core/Core+ als auch im Value-Add-Bereich, aktuell ca. 2,3 Mrd. Euro Assets under Management (AUM) über Europa hinweg und ca. 1,9 Mrd. Euro AUM davon bzw. 200 Immobilien in Deutschland. Als Operating Partner managt TSC Real Estate Immobilien unter Beachtung von ESG- Kriterien über die gesamte Wertschöpfungskette und den über gesamten Investitions- und Lebenszyklus.

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

---

## Pressekontakt

### Johannes Braun

+49 (0) 89 242 08 65 - 36

Braun@pb3c.com

PB3C GmbH

Obermaierstraße 2

80538 München