

PRESSEMELDUNG

Berlin, 18. Sept. 2025

TSC Real Estate prolongiert im Auftrag eines Fonds langfristig Betreibervertrag über 342 Betten mit Alloheim in Dortmund

- **„Wohnstift auf der Kronenburg“ umfasst 194 Einheiten für betreutes Wohnen sowie 138 Pflegeplätze**
- **Substanzielle Investitionen und Vertragsverlängerung bis mindestens 2045**

TSC Real Estate, ein führender Investment- und Asset-Manager mit Fokus auf Senioren- und Gesundheitsimmobilien, hat im Auftrag eines Fonds für das „Wohnstift auf der Kronenburg“ in Dortmund, eine langfristige Verlängerung des bestehenden Mietverhältnisses mit dem Betreiber Alloheim verhandelt. Der Grundvertrag läuft bis 2045, zusätzlich bestehen zwei Verlängerungsoptionen um jeweils weitere fünf Jahre.

„Die lange Laufzeit sorgt für Planbarkeit für Investoren, Betreiber und nicht zuletzt Bewohner. Zudem spricht sie, ebenso wie die sowohl von Eigentümer- als auch Betreiberseite geplanten Investitionen in die Einrichtung, für das klare Bekenntnis aller Parteien zum etablierten Standort in Dortmund-Kronenburg“, sagt Olaf Herzberg, Director Asset Management Healthcare bei TSC Real Estate.

Gemeinschaftlich haben sich Alloheim und Eigentümer im Zuge der Prolongation zu zielgerichteten Zukunftsinvestitionen in Gebäude und Betrieb verständigt. Das Modernisierungspaket in Höhe von insgesamt knapp fünf Millionen Euro fließt unter anderem in energetische Verbesserungen und Optimierungen (moderne Lüftungs- und Heizungstechnik in Verbindung mit der Installation einer Photovoltaik-Anlage, Optimierung der Schwimmbadtechnik, Verschattungsanlagen, Smart Home-Funktionalitäten für die Bewohner, etc.), Sicherheitsmaßnahmen (Schließtechnik, Austausch der Brandmeldeanlagen), Beleuchtung, Infrastruktur wie die Aufzüge sowie in die Erneuerung der Ausstattung. Der neue Mietvertrag enthält zudem bewusst Green Lease-Richtlinien, die etwa die Installation von Wall Boxen zur Ermöglichung von E-Mobilität am Standort vorsehen.

TSC ist für den durch Threestones Capital verwalteten Eurocare Fonds als operativer Partner tätig und langfristig mit der Transaktionsberatung, dem Asset- und Property-Management, ESG-Leistungen, dem technischen Management, der Buchhaltung und der Administration der Objektgesellschaften betraut.

Das Wohnstift liegt im Herzen Dortmunds und verfügt über 138 Pflegeplätze, verteilt auf 91 Einzel- und 24 Doppelzimmer. Hinzu kommen 194 moderne Pflegeappartements mit je zwischen 28 und 54 Quadratmetern. Besonderheiten sind neben Bistro, Restaurant und

Einkaufsmöglichkeiten das hauseigene Schwimmbad mit integrierter Sauna und die Kegelbahn. Der Garten umfasst neben einem Teich auch ein denkmalgeschütztes Teehäuschen.

Über TSC Real Estate

Die TSC Real Estate mit Sitz in Berlin ist Experte für integriertes und nachhaltiges Investment- und Asset-Management von Senioren- und Gesundheitsimmobilien sowie Immobilien im Bereich Health- 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 betreut TSC Real Estate für Investoren sowohl im Core/Core+ als auch im Value-Add-Bereich, aktuell ca. 2,43 Mrd. Euro Assets under Management (AUM) über Europa hinweg und ca. 2 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

Pressekontakt

Johannes Braun

+49 (0) 89 242 08 65 - 36

Braun@pb3c.com

PB3C GmbH

Obermaierstraße 2

80538 München

