

PRESSEMELDUNG

Berlin, 09. Sept. 2026

TSC Real Estate berät Threestones Eurocare Fonds 5 beim Erwerb zweier Gesundheitsimmobilien in Offenburg und Ebsdorfergrund

- **Fondsportfolio wächst von drei auf fünf Assets sowie um über 200 Einheiten**
- **Investitionssumme von rund 22 Mio. Euro**

TSC Real Estate, ein führender Investment- und Asset-Manager mit Fokus auf Senioren- und Gesundheitsimmobilien, hat den Threestones Eurocare Fonds 5 bei der erfolgreichen Akquisition zweier weiterer Liegenschaften exklusiv beraten. Der Ende 2025 aufgelegte Fonds erwirbt damit bereits das vierte respektive fünfte Asset. Die Investitionssumme für die beiden Objekte in Ebsdorfergrund, Hessen, und Offenburg, Baden-Württemberg, beläuft sich auf insgesamt rund 22 Millionen Euro. Die Immobilien umfassen gemeinsam mehr als 12.000 Quadratmeter und über 200 Einheiten im Bereich stationäre, Intensiv- und Tages-Pflege sowie Betreutes Wohnen.

Bei der Immobilie in Ebsdorfergrund handelt es sich um eine etablierte Einrichtung für Pflege- und Betreutes Wohnen mit insgesamt 80 Betten. Die Einrichtung am Weimerweg 5 zeichnet sich durch eine konstant hohe Auslastung und eine Einzelzimmerquote von 95 Prozent aus. Im Zuge der Transaktion wurde die Betreibergesellschaft an die cosiq GmbH, einen etablierten institutionellen Healthcare-Betreiber, veräußert. Gleichzeitig wurde ein neuer, langfristiger und inflationsindexierter Mietvertrag über 25 Jahre abgeschlossen.

Im Rahmen eines gezielten Modernisierungsprogramms ist für die Liegenschaft unter anderem die Installation einer Photovoltaikanlage vorgesehen. Ergänzend sollen ausgewählte bauliche Maßnahmen sowie Modernisierungen der technischen Infrastruktur umgesetzt werden, um die Qualität und langfristige Zukunftsfähigkeit der Immobilie weiter zu stärken.

Bei der 2023 fertiggestellten Immobilie in Offenburg handelt es sich um eine moderne Healthcare-Einrichtung, die Betreutes Wohnen, Senioren-Wohngemeinschaften, Intensivpflege und Tagespflege unter einem Dach vereint. Die Liegenschaft befindet sich im zentralen Offenburg in der Maria- und Georg-Dietrich-Straße 15/15a/17 und verfügt über knapp 7.000 m² verteilt auf insgesamt 122 Plätze. Diese verteilen sich auf 57 betreute Wohnungen, 12 Betten in Wohngemeinschaften, 18 Plätze für Intensivpflege sowie 35 Tagespflegeplätze.

Der Erwerb erfolgte im Rahmen einer Sondersituation, die eine Neustrukturierung des bestehenden Mietvertrags und der Miethöhe erforderte. Die Immobilie wird auch künftig von Renafan auf Grundlage eines neu strukturierten Mietvertrags betrieben. Im Fokus stehen dabei die weitere Anlaufphase und die Stabilisierung des Betriebs.

„Wir freuen uns, zwei weitere Akquisitionen für den dynamisch wachsenden Fonds bekannt geben zu können. Damit unterstreichen wir erneut unsere starke Transaktionskompetenz im deutschen Healthcare-Segment. Die beiden Assets diversifizieren das Fondsportfolio und bieten nachhaltig stabile Cashflows für die Investoren“, so Liana Frank, Geschäftsführerin von TSC Real Estate.

„Die neuesten Ankaufserfolge belegen unsere Fähigkeit auch in Sondersituationen oder via OpCo/PropCo-Transaktion partnerschaftlich komplexe Deals abzuschließen. Gleichzeitig gelingt es uns, durch langfristig ausgerichtete und institutionell strukturierte Mietverträge bereits zum Erwerbszeitpunkt nachhaltigen Mehrwert für die Investoren und zugleich Planungssicherheit für Bewohner und Betreiber zu generieren“, ergänzt Maximilian Woiczikowsky, Prokurist und Director Investment Management bei TSC Real Estate.

Beim Erwerb der Immobilie (Ebsdorfer Grund) wurde die Käuferseite von K&L Gates LLP (rechtlich), Gleeds (technisch & ESG), eb2 (Brandschutz), und Savills (Valuation) beraten.

Beim Erwerb der Immobilie (Offenburg) wurde die Käuferseite von K&L Gates LLP (rechtlich), Lehmann Consult (technisch & ESG) und Savills (Valuation) beraten.



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) 176 71215421

Braun@pb3c.com

PB3C GmbH