

PRESSEMELDUNG

Berlin, 30.10.2026

TSC Real Estate erwirbt Haus der Gesundheit in Stuttgart für deutschen Spezial-AIF

- **Zentrale Lage an der Haupteinkaufsstraße von Stuttgart-Feuerbach**
- **Langjährig etabliertes Ärztehaus mit 13.000 m²**
- **Hohe Diversifikation durch breiten Mix aus Facharztpraxen, Therapieeinrichtungen, stationärer Pflege und sozialen Dienstleistern**

TSC Real Estate, ein führender Investment- und Asset-Manager mit Fokus auf Senioren- und Gesundheitsimmobilien, hat mit dem Erwerb eines etablierten und nahezu vollvermieteten Ärztehauses in Stuttgart eine weitere Transaktion für den deutschen Spezial-AIF „TSC Ambulante Gesundheitsimmobilien 01“ erfolgreich umgesetzt. Mit der Akquisition setzt das Berliner Unternehmen den strategischen Ausbau seines Portfolios im Bereich ambulanter Gesundheitsimmobilien konsequent und überdurchschnittlich zügig fort. Der Fonds war erst im September 2025 aufgelegt worden und umfasst nun bereits 6 Assets.

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Stuttgart-Feuerbach in der etablierten Haupteinkaufsstraße des Stadtteils mit einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie einer hohen Passantenfrequenz. Der Standort zeichnet sich insbesondere durch seine hohe Visibilität, die starke urbane Einbindung sowie eine gewachsene medizinische und infrastrukturelle Versorgungsstruktur aus. Die Liegenschaft verfügt über eine Mietfläche von ca. 13.000 m² und ist langfristig an insgesamt 19 Nutzer vermietet. Rund 85 % der Fläche entfallen auf medizinische bzw. gesundheitsnahe Nutzungen, hinzu kommen komplementäre Einzelhandels- und Gastronomiekonzepte. Die diversifizierte Mieterstruktur trägt maßgeblich zur Stabilität und Zukunftsfähigkeit des Standorts bei. Darüber hinaus wurden im Rahmen der technischen und nachhaltigkeitsbezogenen Prüfung bereits konkrete ESG-Potenziale identifiziert.

„Mit dieser Transaktion realisieren wir die bislang größte Akquisition für unseren Spezial-AIF und setzen damit einen weiteren wichtigen Meilenstein in der Entwicklung unseres Portfolios. Gleichzeitig diversifizieren wir unsere geografische Aufstellung weiter und stärken unsere Präsenz im süddeutschen Markt“, so Liana Frank, Geschäftsführerin von TSC Real Estate.

„Mit dem Erwerb des etablierten Ärztehauses in Stuttgart stärken wir unsere Präsenz im Segment der ambulanten Gesundheitsimmobilien und sichern uns einen attraktiven Standort mit hoher Versorgungsrelevanz. Wir freuen uns, dass wir erneut einen strukturierten Bieterprozess innerhalb einer kurzen Zeitschiene, partnerschaftlich und zielorientiert mit der Verkäuferseite erfolgreich abschließen konnten“, so Maximilian Woiczikowsky, Director

Investment Management / Prokurist bei TSC Real Estate.

Beim Erwerb der Immobilie wurde die Käuferseite von DLA Piper (rechtlich & steuerlich), Brand Berger (technisch & ESG) und neoshare (Valuation) beraten. Colliers Stuttgart hat vermittelnd 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) 17671215421
Braun@pb3c.com
PB3C GmbH