

PRESSEMITTEILUNG

Closing vollzogen: PROXIMUS INVEST erwirbt Gesundheitszentrum in Warendorf – Healthcare- Fonds vollständig platziert

Köln, 6. September 2024. Der Investmentmanager PROXIMUS INVEST hat den Erwerb des Gesundheitszentrums in Warendorf von der JHW Gesundheitszentrum GmbH & Co. KG erfolgreich vollzogen. Das Objekt in Warendorf fließt in den Healthcare-Fonds *PROXIMUS Gesundheitsimmobilien Deutschland* ein, der damit vollständig platziert ist und das Portfolio komplettiert.

Am nordöstlichen Rand der Warendorfer Innenstadt, Am Krankenhaus 2, ist das Ärztehaus, das über eine zweigeschossige, direkte bauliche Verbindung zur angrenzenden Klinik ausgestattet ist, optimal gelegen. So hat auch das Krankenhaus als einer der 15 Mieter langfristig einen Bereich des Hauses zum Betrieb eines OP-Zentrums angemietet. Das Gebäude verfügt über eine Gesamtmietfläche von rund 7.400 m², die sich auf drei Geschosse verteilt. Der Neubau ist vollständig und langfristig vermietet. Zu den Ankermietern zählen, neben dem OP-Zentrum, einer der größten Betreiber von Facharztpraxen für Radiologie, Strahlentherapie und Nuklearmedizin in Westfalen sowie eine Pflegeschule der Johanniter. Das medizinische Angebot in Warendorf wird durch den Mietermix des Ärztehauses komplettiert. Sowohl die Klinik als auch das Gesundheitszentrum profitieren von den gegenseitigen Synergieeffekten. Zudem können alle Stellplätze auf dem Areal des Krankenhauses genutzt werden.

Michael Hauenstein, Geschäftsführer der PROXIMUS INVEST, sagt: „Mit dem neu errichteten Gesundheitszentrum in Warendorf haben wir einen wichtigen Ertragsstabilisator in unser Portfolio aufgenommen. Durch die Nähe zum örtlichen Krankenhaus und die damit verbundenen Synergien mit einem ambulanten OP-Zentrum, einer Pflegeschule sowie Reha- und Physiotherapie-Einrichtungen bietet das Objekt optimale Bedingungen für unsere Mieter und trägt zur Wertstabilität unseres Portfolios bei. Wir freuen uns sehr, dass wir mit diesem Investment die Investitionsphase unseres vollständig platzierten Healthcare-Fonds abschließen konnten.“

Der PROXIMUS Gesundheitsimmobilien Deutschland Fonds, der mit Eigen- und Fremdkapital durchfinanziert ist, ist ausschließlich in Ärztehäuser und medizinische Gesundheitszentren investiert. Trotz der Korrekturen am Immobilienmarkt hat der Fonds mehr als prognostiziert ausgeschüttet und auch das laufende Geschäftsjahr wird von einer hohen

Ergebniskonstanz gekennzeichnet sein. Zu dieser hohen Ertrags- und Wertstabilität haben die Erfolge im Asset Management wesentlich beigetragen. So sind die Immobilien aktuell vollvermietet und der Mietermix innerhalb der Gesundheitsbranche zeichnet sich durch die Langfristigkeit der Mietverträge, einer hohen Prolongationsquote sowie einer hohen Solvenz der Mieter aus.

Im vorausgegangenen Geschäftsjahr wurde der Fonds zu einem Artikel-8-Fonds gemäß der EU-Offenlegungsverordnung weiterentwickelt. Als Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) fungiert INTREAL.

PROXIMUS INVEST hat bereits das Nachfolgeprodukt *PROXIMUS Gesundheitsimmobilien Deutschland II* angekündigt, das im zweiten Halbjahr 2024 aufgelegt werden soll. Dieser Fonds erfüllt alle Anforderungen an einen Artikel-8-Fonds gemäß der BaFin und ermöglicht institutionellen Anlegern, vom Megatrend Gesundheit und dem demografischen Wandel zu profitieren. Er erfüllt die Transparenzvorgaben der EU-Offenlegungsverordnung und wird sich auf soziale Investments im Gesundheitssektor wie Ärztehäuser, medizinische Versorgungszentren und Klinikimmobilien fokussieren.

Über PROXIMUS INVEST GMBH

Die PROXIMUS INVEST GMBH, ein Unternehmen der PROXIMUS REAL ESTATE AG entwickelt und strukturiert Immobilienanlageprodukte für institutionelle Investoren.

In den fokussierten Assetklassen Büro-/ Geschäftshäuser und Gesundheitsimmobilien entwickelt die PROXIMUS INVEST GMBH Immobilienanlageprodukte auf Basis der individuellen Bedürfnisse der Investoren. Hierbei profitieren die Anleger vom ganzheitlichen Ansatz der PROXIMUS-Gruppe, die die gesamte Wertschöpfung aller technischen und kaufmännischen Immobilienthemen abbildet.

Über PROXIMUS REAL ESTATE AG

Die PROXIMUS REAL ESTATE AG mit Hauptsitz in Köln ist eine eigentümergeführte Unternehmensgruppe mit den Geschäftsbereichen Investment, Development sowie Asset Management. Neben Investment- und Asset-Management für Dritte ist das Unternehmen als Immobilieninvestor und Projektentwickler tätig.

Die PROXIMUS REAL ESTATE AG investiert vornehmlich in Innenstadtquartiere und Bestandsimmobilien mit Optimierungspotenzial in deutschen Metropolen, um diese nach Repositionierung wieder am Markt zu platzieren. Das vorrangige Ziel der PROXIMUS REAL ESTATE AG ist es, ökonomisch und ökologisch nachhaltige Immobilien-Produkte zu schaffen. Darüber hinaus investiert die Gesellschaft in strategische Unternehmensbeteiligungen, welche die eigenen Geschäftsbereiche unterstützen und ergänzen.

**PROXIMUS™
INVEST GMBH**

EIN UNTERNEHMEN DER
PROXIMUS REAL ESTATE AG

Ansprechpartner Presse:

Markus Heber

Feldhoff & Cie. GmbH

Grünburgweg 58 - 62

60322 Frankfurt am Main

Mobil: +49 176 60 45 89 07

Mail: mh@feldhoff-cie.de