

Ankaufsprofil Segment Pflege

Transaktionsgegenstand	<ul style="list-style-type: none">▪ Einzelobjekte, die untenstehende Ankaufskriterien im Wesentlichen erfüllen▪ Portfolios, deren Einzelobjekte im Wesentlichen den u. g. Kriterien entsprechen▪ Immobilien (Bestandsobjekte, Projektentwicklungen, unbebaute bzw. in der Entwicklung befindliche Grundstücke mit entsprechenden Lageanforderungen möglichst in einer Planungsstufe, die noch zu beeinflussen ist)▪ Pflegeimmobilien mit der Möglichkeit der Übernahme des Betriebes
Dealstruktur	<ul style="list-style-type: none">▪ Asset-/ Share-Deal
Standort/ Lagen	<ul style="list-style-type: none">▪ Bundesweit zwingend in Ballungsräumen, alle bundesdeutschen A-Städte, B-Städte mit hoch positiver Zukunftsprognose selektiv▪ Positive Umfeldanalyse, Bedarfsprognose sowie Wettbewerbsanalyse
Voraussetzungen	<ul style="list-style-type: none">▪ Stationäre Pflegeeinrichtungen (Anzahl Betten min. 80, max. 140, in der Regel verteilt auf 30 bis 40 Betten pro Regelgeschoss) und/ oder Einrichtungen des Betreuten Wohnens, gerne kombiniert mit Tagepflege und/ oder ambulantem Pflegedienst▪ Einzelzimmerquoten min. 75 % für Bestandsbauten bzw. 100 % für Neubau▪ Sonderanforderung Baden-Württemberg von 100 % EZ-Quote, Nordrhein-Westfalen von 80 % EZ-Quote▪ Zimmergröße: den landesspezifischen Vorgaben entsprechend▪ Eine Nasszelle pro Zimmer (mit Dusche, Waschbecken, WC), barrierefrei▪ Kein bis geringer Instandhaltungsstau, wirtschaftliches Alter max. 15 Jahre▪ Großzügige Außenanlage oder Dachterrasse, Demenzgarten willkommen▪ Falls Betreiberimmobilie: Positiver Track-Record des Betreibers (gute Bonität und Reputation, langjährige Erfahrung und Qualität in der Pflege)
Notwendige Angaben/ Prüfungsunterlagen	<ul style="list-style-type: none">▪ Pachtvertrag/ Angaben zu Pachthöhe, Art (Double-Net, Triple-Net), Laufzeit/ Verlängerungsoptionen▪ Bei betrieblichen Angeboten zumindest BWAs der letzten 3 Betriebsjahre▪ Grundbuch, Flurkarte, Angaben zu Flächen, Baujahr, Objektzustand (letzte Sanierung/ Modernisierung), Grundrisse, Baubeschreibung, Instandhaltungsstau▪ Anzahl Zimmer (Einzel-/Doppelzimmer, EZ-Quote) und Anzahl Betten▪ Auslastung, Angaben/ Höhe Investitionskosten und MDK-Berichte der letzten zwei Jahre▪ Kaufpreisvorstellung
Bitte senden Sie uns Ihr Angebot an:	<ul style="list-style-type: none">▪ ankauf@deutsche-wohnen.com

Bitte beachten Sie, dass dieses Ankaufsprofil kein Angebot zum Abschluss eines Maklervertrages darstellt. Vielmehr betrachten wir jedes Ihrer schriftlichen Immobilienangebote als Angebot zum Abschluss eines Maklervertrages, welcher erst durch unsere Annahme im Einzelfall zustande kommt.