

# Ankaufsprofil Segment Pflege

---

<b>Transaktionsgegenstand</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Einzelobjekte, Portfolios</li><li>▪ Immobilien (Bestandsobjekte, Projektentwicklungen, unbebaute bzw. in der Entwicklung befindliche Grundstücke)</li><li>▪ Immobilien mit der zusätzlichen Möglichkeit der Übernahme des Einrichtungsbetriebes</li></ul>
<b>Dealstruktur</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Asset-/ Share-Deal</li></ul>
<b>Standort/ Lagen</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Bundesweit, vorzugsweise in Ballungsräumen/ Städten mit min. 15.000 Einwohnern</li><li>▪ Unmittelbare Nähe zu gewachsenen Wohngebieten</li><li>▪ Gute Infrastruktur (z.B. ÖPNV, Nahversorgung, medizinische Einrichtungen)</li><li>▪ Positive soziale, demografische und wirtschaftliche Lage</li></ul>
<b>Voraussetzungen</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Stationäre Pflegeeinrichtungen (Anzahl Betten min. 80, max. 140, verteilt auf 30 bis 40 Betten pro Regelgeschoss) und/ oder Betreutes Wohnen</li><li>▪ Einzelzimmerquote in Pflegeeinrichtungen: min. 75% (Bestandsbauten) bzw. 100% (Neubauten)</li><li>▪ Eine Nasszelle pro Zimmer (mit Dusche, Waschbecken, WC)</li><li>▪ Kein bis geringer Instandhaltungsstau, wirtschaftliches Alter max. 20 Jahre</li><li>▪ Großzügige Außenanlage oder Dachterrasse</li><li>▪ Positiver Track-Record des Betreibers (gute Bonität und Reputation, langjährige Erfahrung und Qualität in der Pflege)</li><li>▪ Berücksichtigung und Einhaltung landesspezifischer Vorgaben</li></ul>
<b>Notwendige Angaben/ Prüfungsunterlagen</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Pachtvertrag/ Angaben zu Pachthöhe, Art (Double-Net, Triple-Net), Laufzeit/ Verlängerungsoptionen</li><li>▪ Grundbuch, Flurkarte</li><li>▪ Angaben zu Flächen, Baujahr, Objektzustand (letzte Sanierung/ Modernisierung), Grundrisse, Baubeschreibung, Instandhaltungsstau</li><li>▪ Anzahl Zimmer (Einzel-/ Doppelzimmer, Einzelzimmerquote) und Anzahl Betten</li><li>▪ Auslastung und Angaben zur Berechnungsgrundlage/ Höhe Investitionskosten</li><li>▪ Kaufpreisvorstellung</li></ul>
<b>Bitte senden Sie uns Ihr Angebot an:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <a href="mailto:ankauf@deutsche-wohnen.com">ankauf@deutsche-wohnen.com</a></li></ul>

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.