

Standorte/Lagen	Voraussetzungen
<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Westdeutschland (und Berlin); Städte im Speckgürtel von Metropolen, größere Städte</b></li><li>• <b>Städte mit mindestens 30.000 Einwohnern (in Süddeutschland auch mit 20.000 Einwohnern)</b></li><li>• <b>Mikrostandort: gute Infrastruktur (z. B. ÖPNV-Anbindung), senioren-gerechtes Umfeld; Ärzte und Einrichtungen für den täglichen Bedarf in fußläufiger Entfernung</b></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Investitionsvolumen: 8-15 Mio. € je Einzelobjekt</li><li>• Bestandsobjekte und Projektierung (schlüsselfertig)</li><li>• Wirtschaftliches Alter der Immobilie <math>\leq</math> 15 Jahre</li><li>• 80-150 Zimmer (mindestens 80 % Einzelzimmer); 18-20 m<sup>2</sup> für Einzel- und 24-30 m<sup>2</sup> für Doppelzimmer; Berücksichtigung der landesspezifischen Vorgaben für Pflegeheime</li><li>• Betreiber: Gute Bonität, langjährige Erfahrung, gute Reputation, gute Kenntnisse gesundheitspolitischer und sozialgesetzlicher Rahmenbedingungen</li><li>• Mietstruktur: Laufzeit 20-25 Jahre, Minimum 15 Jahre Restlaufzeit für Bestandsobjekte, Double-net-/Triple-net-Verträge</li><li>• <b>Kein</b> Teileigentum, <b>kein</b> Erbbaurecht</li><li>• Asset Deal (bevorzugt), Share Deal möglich</li></ul>

Unsere Datenanforderungen lauten wie folgt	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Amtlicher Lageplan</li><li>• Aktueller Grundbuchauszug</li><li>• Aussage zu Denkmalschutz, Sanierungs- und Erhaltungssatzung</li><li>• Grundrisse aller relevanten Geschosse</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Umfängliche Flächenaufstellung</li><li>• Aussage zum Cash Flow und zu deren Leerständen</li><li>• Mietvertragsmuster</li><li>• Auflistung der Mietlaufzeiten, Indexierungen und Optionen aller Einheiten</li></ul>

Transaktionsbedingungen
<ul style="list-style-type: none"><li>• Transaktionen sind von uns als Asset Deal oder Share Deal durchführbar</li><li>• Straffer Zeithorizont des Prozesses stellt für uns kein Problem dar</li><li>• Die Möglichkeit, eine umfassende Due Diligence vornehmen zu können, erachten wir für unabdingbar.</li></ul>

**Wir machen darauf aufmerksam, dass dieses Ankaufsprofil kein Angebot zum Abschluss eines Makler-Vertrages darstellt. Wir betrachten vielmehr jedes Ihrer schriftlichen Immobilienangebote als Angebot zum Abschluss eines Maklervertrages, der erst durch unsere Annahme im Einzelfall zustande kommt. Wir sehen uns nicht verpflichtet, Ihre an uns gesandten Unterlagen zurück zu senden.**