

Anforderungsprofil | Immobilien-Spezialfonds (Health Care)

Kriterium	Merkmal
Makrostandort	Deutschland
Mikrostandort	Nähe zu homogen-gewachsenen Wohnumfeld gute Infra- und Sozialstruktur Einzugsgebiet ab 12.500 Einwohnern
Einzelobjektvolumen	ca. 8-15 Mio. EUR
Nutzungsart	Senioren-Pflegeheime (ggf. Ergänzung um betreutes Wohnen, mit ca. 20 bis 60 Wohneinheiten)
Betreiber/ Nutzungskonzept	langjährige Erfahrungen gute Bonitäten standortbezogenes-bedarfsorientiertes Nutzungskonzept gute Kenntnis gesundheitspolitischer und gesetzlicher Rahmenbedingungen Bedarfsdeckung: unter 4,5% bzw. 5,5% der über 65-Jährigen in ländlichen Bereichen bzw. in der Stadt
Technische Ausstattung	Gesamt ca. 80 bis 200 Pflegebetten mit ca. 20 bis 40 Betten pro Station Verhältnis 1-Bett- zu 2-Bett-Zimmer von 2:1; 1-Bett-Zimmer mind. 50% ca. 38-50 m ² NGF pro Pflegebett Eine Nasszelle (Waschbecken, Dusche, WC) pro Bewohnerzimmer Mindestens ein bodentauglicher Aufzug Konzeptkonforme Stellplatzquote Berücksichtigung der DIN 18 025 Teil II (bzgl.Barrierefreiheit)
Baulicher Zustand	Bevorzugtes Baujahr ab 1990 / Modernisierung ab 1990
Mietvertragsstruktura	Double-net Pachtverträge mit einer Laufzeit von ca. 20 bis 25 Jahren Mindestlaufzeit von 15 Jahren
Miethöhe	Unter genehmigten Investitionsanteil bei einer Auslastung von ca. 95% ca. 15-20 EUR/Pflegebett pro Tag, je nach Größe der Pflegeeinrichtung
Belegung	Auslastungsgrad mindestens 90%