

ANFORDERUNGSPROFIL: SENIOREN- & PFLEGEEINRICHTUNGEN

Für unsere Projektentwicklungen und Betreiberexpansionen (Übernahme von Betreibergesellschaften, Immobilien, Projekten) suchen wir:

STANDORT	- Deutschland (Fokus alte Bundesländer); ergänzend: Berlin (& Umland), Leipzig, Dresden, Halle/S - Österreich (Wien, Salzburg, Innsbruck) - Gute Standorte inkl. positiver Bedarfssituation > 15.000 Einwohner; vereinzelt (im Umkreis 10 km keine Einrichtung) > 7.500 Einwohner - Möglichkeiten zur quartiersnahen Versorgung - Wohnbebauung (kein GE), urbanes- infrastrukturelles Umfeld
IMMOBILIENART (PropCo)	- Vollstationäre Pflegeeinrichtung (gemäß § 1 HeimG) - Bestandseinrichtung G4 (Gebäudealter < 15 Jahre/bevorzugt < 2 Jahre) - Projekte (mit positiver Bauvoranfrage, schlüsselfertig) - Bei Projekten > 45 m² NGF/Platz (> 80 Plätze) - Grundstück (je nach GFZ/ GRZ) 4.000 – 13.000 m² - Projektvolumen > EUR 6 Mio.
BETTENZAHL	80 – 220 Betten (> 80% Betten in Einzelzimmern/Appartements) - Konform der jeweiligen landesgesetzlichen Anforderungen - Min. 20% Anteil Betreutes Wohnen (Ausnahmen möglich) - Gerne 100% Betreutes Wohnen (selbstbestimmtes Wohnen)
BETREIBER (OpCo)	- Positive Bonität (Creditreform-Bonitätsindex > 250) > 400 Betten im laufenden Bestand - Gute Reputation (gerne mit Managementenerfahrungen)
PACHVERTRÄGE	- Laufzeit 20 – 25 Jahre (Bestand: Restlaufzeit > 15 Jahre) - Neuverhandelbarkeit ist ebenfalls eine Option
UNTERLAGEN Schritt 1	Um die schnelle und fachliche Vorprüfung vornehmen zu können ist es Voraussetzung (für bebaute, unbebaute Grundstücke – wie für Immobilienbestand), dass wir folgende Erstunterlagen erhalten: 1) Die Funktion/ Legitimation/ Mandat des Anbietenden 2) Adresse samt genauer Bezeichnung der zu verkaufenden Immobilie und/ oder Betreibergesellschaft; Homepage 3) Lageplan/ Katasterplan M 1:1.000; Übersichtsplan M 1:5.000 4) Baurecht: B-Plan, bauliche Erweiterungsmöglichkeiten: ja/nein 5) ÖPNV Anbindung, ärztliche Versorgung 6) Entfernung (km) zum nächsten Nahversorger 7) Fotos der Immobilie von innen und außen 8) Bei Bestandsimmobilien gerne eine ca. EUR-Angabe von Investitionsstau 9) Abgabegrund
ERGÄNZEND	Ambulante Pflegedienste (Betriebsgesellschaften & ggf. Immobilien)

Wir setzen voraus, dass der Übermittler der Prüfunterlagen entsprechend vom Eigentümer mandatiert/ legitimiert ist und uns dieses auf Verlangen auch belegen kann. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass dieses Schreiben keinen konkreten Suchauftrag darstellt und Maklerverträge der vorherigen, ausdrücklich schriftlichen Vereinbarung im Einzelfall bedürfen. Ebenso sind die Provisionshöhen, im Einzelfall auf das Objekt bezogen, individuell mit uns schriftlich zu vereinbaren. Eventuell von Ihnen übermittelte Geschäftsbedingungen sind für uns nicht bindend, es sei denn, diese werden von uns ausdrücklich, schriftlich bestätigt.

Erstinformationen bitte ausschließlich per E-Mail an:

PE@portarion.de