

## Ankaufskriterien

### Sozialimmobilien

Im Auftrag unserer Kunden; Gesellschaften (REIT), Fonds, sowohl auch ausländische Investoren, suchen wir fortlaufend:

- **Altenpflegeheime**
- **Betreutes Wohnen**
- **Kurhäuser**

#### Betreiberkriterien:

- Betreiber mit langfristiger, mind. Fünfjähriger Erfahrung und mind. 700 Betten in der Betreuung.

#### Miet / Pachtvertrag:

- Miet/Pachtvertragslaufzeit mindestens 15 Jahre (Regelfall m20 Jahre)
- Miet und Pachtvertrag mind. Double net/alle Instandhaltungskosten außer Dach und Fach trägt Mieter/Pächter.

#### Standort:

- Städte > 25.000 Einwohner
- Landkreise > 120.000 Einwohner
- Vorteilhafte Pflegeangebotssituation vor Ort
- Nähe zu Wohngebieten / Stadtzentren oder Krankenhaus (gute ÖPNV-Erreichbarkeit)
- Nahversorgung fußläufig

#### Objekt- / Projekteigenschaften:

- Neubau, Projektentwicklungen oder kürzlich modernisierte und zeitgemäße Gebäude ab 1990
- Erfüllung Mindestanforderungen von Sozialeinrichtungen DIN:Normen
- Nachhaltige Auslastung mindestens 90%
- 80 – 200 Betten, mindestens 75% Pflegeplätze
- Einzelzimmer > 13,5 m<sup>2</sup> / Doppelzimmer > 17,5 m<sup>2</sup>
- Verhältnis EZ/DZ mindestens 2 : 1

#### Mindestangaben in einem Erstangebot:

- Anschrift vom Objekt
- Lageplan des Objektes sowie Objektfotos
- Grundrissplan
- Angaben zum Gebäude
- Grundstücksgröße
- Mieterliste
- Kaufpreisvorstellung

Von unseren Anbietern wünschen wir uns präzise, nachprüfbar und aussagefähige Unterlagen. Wir setzen voraus, dass ein Makler zur Abgabe der jeweiligen Angebote direkt vom Eigentümer legitimiert worden ist.

Ihre Angebote entsprechend unseren Kriterien senden Sie bitte an:

[info@ks-immoconsulting.de](mailto:info@ks-immoconsulting.de)