

Investitionskriterien - Anforderungsprofil an Grundstücke, Objekte / Projekte bei Pflegeimmobilien

- Bestandsimmobilien, Neubauten bzw. Neubauqualität oder Projektentwicklung
- Einzelobjektvolumen bis 15 Mio Euro
- Standorte: Deutschland weit
- Nutzungsart: Senioren Pflegeheime & Betreutes Wohnen

Technische Ausstattung:

Mindestens 80 und maximal 150 Pflegeplätze;

In Berlin und Umgebung auch ab 20 Betten.

ca. 43 – 50 qm Gesamtnutzfläche pro Pflegeplatz;

Anteil der Pflegeplätze sollte mindestens bei 80% in Einzelzimmern und 20% in Doppelzimmern liegen

Gesamtwohnfläche ca. 16 – 20 qm pro Einzelzimmer und ca. 20 – 30 qm pro

Doppelzimmer; 1 Naßzelle pro Zimmer, 1 Pflegebad pro 20 Bewohner;

Aufteilung ca. 75% Hauptnutzfläche und ca. 25% Funktions-, Verkehrs- und Nebennutzflächen;

Berücksichtigung der landesspezifischen Vorgaben (Förderrichtlinien)

Ab 3.600 qm Bruttogeschossfläche

Bestehende Pflegeheime:

Es werden **bestehende Senioren-Pflegestifte** gesucht. Hier können sowohl die Immobilien als auch die Betreibergesellschaften übernommen werden.

Ein Betreiber austausch bei bestehenden Objekten ist gewünscht.

Muster Pflegeheim:

Neubau/ Modernisierung nach 1990; 120 Pflegeplätze; 45 qm NF/Pflegeplatz;

Pachthöhe:

Grundsätzlich müssen die Mieten unter dem genehmigten Investitionsanteil liegen.

CAROLINUM Residenzen gGmbH

Kantstraße 55

14513 Teltow

Telefon 030 / 41 70 18 06

Telefax 030 / 41 70 18 61

in@carolinum-residenzen.de

www.carolinum-residenzen.de