



# SENIOR LIVING

## Ankaufsprofil

### Standort/Lage

- › nachhaltige, struktur- und wirtschaftsstarke Standorte und Regionen
- › positive Kaufkraft- und Bevölkerungsprognose
- › nachhaltiger Bedarf an altersgerechtem Wohnen und Pflegedienstleistungen
- › gut funktionierende Standorte für die jeweilige Nutzungsart

### Objekt

- › moderne und variable Raum- und Wohnkonzepte
- › zeitgemäße Ausstattung und gehobene Qualität
- › gute Anbindung an den ÖPNV

### Nutzung und Betriebsformen

- › Betreutes Wohnen und Service Wohnen mit Betreiber (Hauptnutzung)\*
- › Tages- und Nachtpflege (teilstationär)
- › Dauer- und Kurzzeitpflege (stationär)
- › keine reinen Pflegeheime
- › ergänzende ambulante Dienstleistungen und weitere Betreuungsangebote
- › idealerweise: ausgewogene Kombination der unterschiedlichen Betriebsformen
- › Auslastung  $\geq 90\%$

### Mieter/Pächter

- › gute Bonität
- › nachweislicher Track-Record
- › Kompetenz und Erfahrung des Betreibers
- › Qualitätsmanagement

### Mietvertrag

- › Festlaufzeit  $\geq 10$  Jahre
- › adäquate Wertsicherungsklausel
- › marktgerechte Regelungen zu Betriebs- und Nebenkosten
- › Pflegeeinnahmen erwirtschaften die Pacht/Miete

### Erwerbsformen

- › Investitionsvolumen ab EUR 10,0 Mio.
- › Bestands- und Neubauprojekte (Forward Deal)
- › Asset- und Sharedeals

### Angebote ausschließlich an: [transactions@dreso.com](mailto:transactions@dreso.com)

Mindestinformationen: Adresse, Betreiber, Einheiten nach Nutzungsart, Bestand/PE/etc., Mieteinnahmen, Betriebskostenregelung, Kaufpreisvorstellung, Energieeffizienz, Energiesystem, Energieträger, Energieverbräuche Nutzer und Gebäude, Energieausweise nicht älter als 5 Jahre. Bei Maklern: Beauftragung durch den Eigentümer.

\*bevorzugt Kombiobjekte mit verschiedenen Subnutzungen, keine klassischen Pflegeheime

### ANSPRECHPARTNER

Die Real Blue Kapitalverwaltungs-GmbH ist spezialisiert auf Immobilieninvestment- und Asset-Management-Leistungen. Im Rahmen der Umsetzung von Investmentstrategien für unsere institutionellen Kunden suchen wir permanent Investitionsobjekte nach beigefügten Investitionskriterien.

### Rüdiger Herrmann

Head of Asset Management

Real Blue  
Kapitalverwaltungs-GmbH  
Obere Waldplätze 22  
70569 Stuttgart  
Deutschland

Telefon +49 711 1317-11688  
[transactions@dreso.com](mailto:transactions@dreso.com)  
[www.realblue-kvg.com](http://www.realblue-kvg.com)