# PFLEGE & GESUNDHEIT

## Ankaufsprofil

### Standort/Lage
› nachhaltige, struktur- und wirtschaftsstarke Standorte und Regionen
› positive Kaufkraft- und Bevölkerungsprognose
› nachhaltiger Bedarf an pflegerischer, ärztlicher und therapeutischer Versorgungsinfrastruktur
› gut funktionierende Standorte für die jeweilige Nutzung in integrierten Lagen

### Objekt
› moderne und variable Raum- sowie Nutzungskonzepte
› zeitgemäße Ausstattung und gehobene Qualität
› gute Anbindung an den ÖPNV

### Nutzung und Betriebsformen
› Pflegenutzung
  – Teil- und vollstationäre Pflege (mit Betreiber)
  – Tages- und Nachtpflege (teilstationär)
  – Dauer- und Kurzzeitpflege (stationär)
  – ergänzende ambulante Dienstleistungen und weitere Betreuungsangebote
  – idealerweise: ausgewogene Kombination der unterschiedlichen Betriebsformen
  – Auslastung ≥ 90 %
› Ärztehäuser/medizinische Versorgungszentren

### Mieter/Pächter
› gute Bonität
› nachweislicher Track-Record
› Kompetenz und Erfahrung des Betreibers/Mieters
› Qualitätsmanagement

### Mietvertrag
› Festlaufzeiten ≥ 10 Jahre
› adäquate Wertsicherungsklauseln
› marktgerechte Regelungen zu Betriebs- und Nebenkosten
› Adäquate Rent-Coverage-Ratio (Verhältnis EBITDAR/Miete)

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

**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.

**Prof. Dr. Henric Hahr**
Director Portfoliomanagement

Real Blue
Kapitalverwaltungs-GmbH
Obere Waldplätze 22
70569 Stuttgart
Deutschland

Telefon +49 711 1317-12418
transactions@dreso.com
www.realblue-kvg.com

**Angebote ausschließlich an: transactions@dreso.com**
Mindestinformationen: Adresse, Betreiber/Mieter, Einheiten nach Nutzungsart, Bestand/PE/etc., Mieteinnahmen, Betriebskostenregelung, Kaufpreisvorstellung, Energieeffizienz-Standard, Energiesystem inkl. Angabe Energieträger, Energieverbräuche Nutzer und Gebäude, Energieausweise nicht älter als 5 Jahre. Bei Maklern: Beauftragung durch den Eigentümer.

sustainable investments
Real Blue
KAPITALVERWALTUNGS-GMBH