



# 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  $\geq 90\%$
- › Ärztehäuser/medizinische Versorgungszentren

### Mieter/Pächter

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

### Mietvertrag

- › Festlaufzeiten  $\geq 10$  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.

### Kristian Zuparic

Leiter Investment Management

Real Blue  
Kapitalverwaltungs-GmbH  
Obere Waldplätze 22  
70569 Stuttgart  
Deutschland

Telefon +49 711 1317-10574  
transactions@dreso.com  
www.realblue-kvg.com

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