

## ANKAUFSPROFIL

# Anforderungsprofil für Immobilienangebote aus dem Bereich der Sozialimmobilien

Die SenResi Beteiligungs GmbH sucht nach folgenden Kriterien Investitionsobjekte im Bereich der Sozialimmobilien:

### Standort

- Deutschland (Fokus alte Bundesländer)
- positive Standort- und Bedarfssituation
- Einwohnerzahl im Einzugsgebiet > 10.000
- urbanes Umfeld, Wohnbebauung, Möglichkeit der quartiersnahen Versorgung

### Immobilienart

- vollstationäre Pflegeeinrichtungen (nach § 1 HeimG) bzw. Kindergarten/Kindertagesstätte
- Neubau- oder Bestandseinrichtungen nach modernem Standard
- Projektierungen (Übernahme schlüsselfertig)

### Pflege-/Kitaplätze

- 60-160 Pflegeplätze (>75% Einzelzimmeranteil) bzw. > 60 Kitaplätze
- Einhaltung der jeweiligen landesgesetzlichen Anforderungen
- geringer Anteil betreutes Wohnen und/oder Gewerbe möglich

### Betreiber/Mieter

- gute Bonität
- sehr gute Reputation
- langjährige managementenerfahrung
- betreiberfreie Objekte

### Mietvertrag

- Double-net oder Triple-net Verträge
- Laufzeit 20-25 Jahre (Bestand: Restlaufzeit min. 10 Jahre)

Für die Einreichung von Immobilienangeboten bitten wir Sie darauf zu achten, dass die Unterlagen vollständig sind. Insbesondere sind zur Verfügung zu stellen: Objektdateien, Baupläne, amtliche Flurkarte, aktueller Grundbuchauszug, Flächenberechnungen, Mietvertrag (inkl. aller Nachträge), Informationen zum Betreiber, Angabe zur Höhe der Investitionskosten (Pflegeeinrichtung), aktuelle Fotos der Immobilie.

### Hinweis zu Zustandekommen eines Makler- oder Vermittlungsvertrages:

Dieses Anforderungsprofil stellt kein stillschweigendes Angebot auf Abschluss eines Makler- oder Vermittlungsvertrages dar, das durch die Übersendung von Eposés, Immobilienangeboten, Fact-Sheets, Projektentwicklungen etc. stillschweigend angenommen werden kann.

Das Zustandekommen eines Makler- oder Vermittlungsvertrages mit uns bedarf in jedem Fall unserer ausdrücklichen schriftlichen Bestätigung.

**SenResi Beteiligungs GmbH**  
Finkenweg 50  
14612 Falkensee

Telefon: 0157 35222860  
[www.senresi.de](http://www.senresi.de)

Geschäftsführer:  
Jens Hagen  
Markus Nolden

Amtsgericht Potsdam:  
HRB 30134 P

Steuernummer:  
27/532/50120

Angebote bitte an:  
Markus Nolden  
E-Mail: [nolden@senresi.de](mailto:nolden@senresi.de)