

## für Betreutes Wohnen, Pflegeheim und Gesundheitsimmobilien

Die HCRE investiert, entwickelt, plant und baut in ganz Deutschland anspruchsvolle Sozialimmobilien wie Wohnungen mit und ohne Service, Betreutes Wohnen, Pflegeheime und Gesundheitszentren bis hin zu integrierten Quartieren.

Dabei erwirbt die HCRE deutschlandweit entwicklungsfähige Grundstücke mit und ohne Baurecht sowie Bestandsimmobilien/Bestandspflegeheime mit opportunistischem Ansatz und einem Entwicklungspotential.

LAGEN	STANDORTE
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Städte ab 25.000 Einwohnern, ggf. im Speckgürtel auch kleiner</li> <li>• A- und B-Lagen in B- und C-Städten bzw. B-Lagen in A-Städten</li> <li>• Nähe zu gewachsenen Quartieren und Wohngebieten</li> <li>• Wohnumfeld idealerweise mit Einzelhandel, DL, medizinischen und gastronomischen Einrichtungen, Naherholungs- und Freizeitmöglichkeiten, Grünanlagen sowie öffentlichen Verkehrsmitteln in fußläufiger Entfernung</li> <li>• Neubaugebiete / Bauerwartungsland</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Städte und Landkreise mit Kaufkraft Index +/- 100</li> <li>• Bevorzugte Standorte in den alten Bundesländern: Aachen (inkl. Region), Augsburg, Bielefeld, Bayreuth, Bamberg</li> <li>• Bodenseeregion, Freiburg, Gütersloh, Hamm, Darmstadt, Kassel, Paderborn, Regensburg, Bonn, Rheinsiegkreis, Wiesbaden, Hochtaunuskreis, Mönchengladbach, Rosenheim, Siegen, Regensburg</li> <li>• Bevorzugte Standorte in den neuen Bundesländern: Berlin, Potsdam, Leipzig, Dresden, Rostock, Erfurt, Jena</li> </ul>
OBJEKT-/PROJEKTKRITERIEN	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grundstück bebaubar mit mind. 5.000 qm Bruttogrundfläche (BGF) (Ziel: 7.500 - 9.000 qm BGF o.i.)</li> <li>• Bestandsobjekte vermietet und unvermietet (Bestandspflegeheime/ Objekte mit Umnutzungspotenzial für Pflege- und/oder wohnwirtschaftliche Zwecke) mit mind. 2.000 qm Mietfläche</li> <li>• Grundstücks-/ Umnutzungseignung für Wohnungsbau/ Pflegeimmobilien (Baugebiete nach BauGB: Allg. Wohngebiet (WA), Mischgebiet (MI), Reine Wohngebiet (WR), Kerngebiet (MK), Urbanes Gebiet (UG)</li> <li>• Grundstücke und Bestandsobjekte mit / ohne Baurecht / Planung; alternativ bebaubar nach §34 BauGB</li> <li>• Eignung der Grundstücke und Objekte für folgende mögliche Nutzungen: Wohnen im Alter wie Servicewohnanlagen, Residenzen, ambulant und stationär betreute Wohngruppen, Tagespflegen, Pflegeheimen, Arzt- und Therapieeinrichtungen und niederschwelliges, barrierefreies Wohnen</li> </ul>	
MINDESTANGABEN FÜR DIE ERSTPRÜFUNG	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vollständige Adresse (Straße, Hausnummer, Ort und PLZ)</li> <li>• Amtlicher Lageplan</li> <li>• Baurechtlicher Status</li> <li>• Falls vorhanden, bemaßte Grundrisse und Schnitte aller relevanten Geschosse</li> <li>• Falls vorhanden, eine umfängliche Flächenaufstellung (u.a. Grundstücksfläche, GRZ, GFZ, BGF, Mietfläche)</li> <li>• Kaufpreisangebot</li> <li>• Weitere Standortinformationen (u.a. Einwohner, Altersstruktur 65+, Lage)</li> </ul>	

### Ihr Ansprechpartner:

HCRE GmbH | Herr Jonas Rabe

Torstraße 178

10115 Berlin

Tel.: +49 30 - 923 76 932

E-Mail: [Info@hcre.de](mailto:Info@hcre.de) | Besuchen Sie uns auch im Internet unter: [www.hcre.de](http://www.hcre.de)

## für Betreutes Wohnen, Pflegeheim und Gesundheitsimmobilien

### ABWICKLUNG

Bezüglich der Abwicklung streben wir einen schnellen und unkomplizierten Ablauf an. Dieser stellt sich wie folgt dar:

1. Der Anbieter liefert prüffähige Unterlagen zum Grundstück / Objekt
2. Erstprüfung in unserem Haus, ggf. Objektbesichtigung durch unsere Akquisitionsabteilung
3. Zeitnahe Benachrichtigung über Prüfergebnis
4. Bei positiver Erstprüfung Durchführung einer weiteren Ankaufsprüfung nach Erbringung entscheidungsrelevanter Unterlagen
5. Übermittlung eines verbindlichen Angebots für die Kaufvertragsverhandlungen und Übergabe einer Checkliste zur Vorbereitung der Kaufvertragsentwürfe
6. Vertragsabstimmung
7. Abschluss des notariellen Kaufvertrages

Transaktionen sind von uns als Asset Deal oder Share Deal durchführbar.

### ALLGEMEINE HINWEISE

Wir bitten Sie, soweit Sie nicht selbst Eigentümer sind, uns die direkte Beauftragung des Verkaufs bzw. der Verkaufsvermittlung vom Grundstücks- bzw. Objekteigentümer mit der Zusendung des Angebots schriftlich nachzuweisen.

Wir weisen daraufhin, dass dieses Ankaufprofil keinesfalls ein Angebot zum Abschluss eines Maklervertrages darstellt. Wir sehen eher jedes Ihrer schriftlichen Grundstücks- bzw. Immobilienangebote als Angebot zum Abschluss eines Maklervertrages, der erst durch unsere Prüfung und schriftlichen Annahme im Einzelfall zustande kommt.

Ferner sehen wir uns nicht verpflichtet, Ihre an uns gesendeten Unterlagen wieder zurück zu schicken.

Als Hinweis: Provision gewähren wir prinzipiell nur für objekt- und grundstücksbezogene Vermittlungstätigkeiten. Grundsätzlich akzeptieren wir übersandte Geschäftsbedingungen erst, wenn wir diese auch schriftlich bestätigt haben.

#### Ihr Ansprechpartner:

HCRE GmbH | Herr Jonas Rabe

Torstraße 178

10115 Berlin

Tel.: +49 30 – 923 76 932

E-Mail: [Info@hcre.de](mailto:Info@hcre.de) | Besuchen Sie uns auch im Internet unter: [www.hcre.de](http://www.hcre.de)