

## SERVICE WOHNEN FÜR SENIOREN

Makrolage	Bundesweit Städte / Kreise Schwerpunktregionen: NRW, Hessen, BW, Bayern	> 75.000 Einwohner (Einzugsgebiet) Unterangebot an Betreutem Wohnen und ausreichend absolute Anzahl von vermögenden und/oder einkommensstarken Senioren 65+	Wirtschaftsstarke Standorte Wachstumsregionen
Mikrolage	Mittlere bis sehr gute Wohnlagen Zentral / Innenstadtnah	Unmittelbare Umgebung 500 m Gute Infrastruktur möglichst mit Geschäften des täglichen Bedarfs, medizinischer Versorgung etc. und gute Erreichbarkeit dieser mit ÖPNV	Grundstücksbeschaffenheit Barrierearmes Bewegungsumfeld, flache Topographie, keine lärmintensiven Nutzungen
Objektqualität	Schokoladengrundstücke Unbebaute bzw. projektierte Grundstücke mit Eignung und Bedarf für Service Wohnen	Projektentwicklungen Von freien, bebauten bis ehemals industriell oder militärisch genutzten Grundstücken	Bestandsobjekte Abrissreif bzw. sanierungsbedürftige Gebäude mit Nachverdichtungspotential, die für Service Wohnen geeignet sind, Denkmalschutz möglich
Rechtliche Grundlage	Eigentumserwerb oder Erbpacht Asset- oder Share Deals	Baurecht B-plan oder Bauvorbescheid nach § 34 BauGB WA / MI (Urban) Gebiete, keine Gewerbegebiete, keine EFH, RH, DH	Kaufvertrag oder an Baurecht gebundener Kaufvertrag
Facts	Realisierbare BGF > 15.000 m <sup>2</sup> Wohnflächen > 7.000 m <sup>2</sup> Serviceflächen ca. 700 - 1.000 m <sup>2</sup>	> 150 Wohneinheiten	Ab 5.000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche Bauweise mind. 3 - 4 geschossig
Bemerkungen	Wir suchen auch Verbundstandorte für Wohn- und Pflegeimmobilienprojekte mit ausreichendem Baurecht.		

*Es wird darauf hingewiesen, dass das vorliegende Ankaufsprofil kein Angebot auf Abschluss eines Maklervertrages darstellt. Es dient ausschließlich informatorischen Zwecken. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass Maklerprovisionen ausschließlich auf Basis schriftlich geschlossener Verträge mit uns vergütet werden.*