



# Ankaufsprofil

## Health Care



*Als Pionier in der Anlage professionell gemanagter Health-Care-Immobilienfonds greifen wir auf ein über 15 Jahre gewachsenes Branchennetzwerk zurück und stehen dabei insbesondere für bedarfsgerechte Investitionen an Standorten mit nachhaltiger Vermietungsperspektive.*

*Wir suchen nach Projekten und Objekten aus dem Bereich der Gesundheitsimmobilien mit folgenden Merkmalen:*

- Pflegeheime*
- Betreutes Wohnen*
- Ärztelhäuser*
- Medizinische Versorgungszentren*
- Gesundheitszentren*

#### Investmentkriterien

<i>Risikoklasse</i>	Core, Core +
<i>Länder</i>	Deutschland, Niederlande, Österreich
<i>Baujahr</i>	Bestandsgebäude ab Baujahr 2000 Projektentwicklungen (Forward Deals)
<i>Pflegeheime und Betreutes Wohnen</i>	Single Tenant, WALT min. 15 Jahre
<i>Ärztelhäuser etc.</i>	Multi Tenant, min. 80 % vermietet WALT min. 6 Jahre
<i>Investitionsvolumen</i>	8 bis 50 Mio. € pro Einzelobjekt
<i>Transaktionsstruktur</i>	Bevorzugt Asset Deal, Share Deal

## Ihre Ansprechpartner\*innen für Ihr Angebot



**Nikolai Schmidt**  
Mobil +49 151 64948404  
nikolai.schmidt@swisslife-am.com



**Dorothea von Domarus**  
Mobil +49 160 2203676  
dorothea.vondomarus@swisslife-am.com



**Daniel Handrack**  
Mobil +49 170 8813800  
daniel.handrack@swisslife-am.com



**Christian Johanson**  
Mobil +49 170 7016255  
christian.johanson@swisslife-am.com



**Fikret Nerse**  
Mobil +49 170 5860930  
fikret.nerse@swisslife-am.com

### Ausgewählte Referenzobjekte



#### **Wohn- und Pflegeheimquartier «Harsewinkeler Höfe», Harse- winkel**

Nutzungsart: 21 Wohneinheiten für Betreutes Wohnen, 24 Plätze in ambulant betreuten Wohngemeinschaften, 24 Plätze für die Tagespflege sowie eine Büro- und eine Praxiseinheit; Baujahr: 2022; Gesamtmietfläche: 2.850 m<sup>2</sup>



#### **Seniorenresidenz «Quartier am Wald», Worpswede**

Nutzungsart: 54 Plätze für Vollstationäre Pflege + KITA; Baujahr: 2019; Gesamtmietfläche: Pflege 2.798 m<sup>2</sup>/Kita 355 m<sup>2</sup>/ Gewerbeflächen 224 m<sup>2</sup>; Einzelzimmerquote: 100 %



#### **Gesundheitszentrum «Bahnstadt», Heidelberg**

Nutzungsart: Ärztehaus; Baujahr: 2021; Gesamtmietfläche: 9.434 m<sup>2</sup>; Besonderheit: Die „Bahnstadt“ in Heidelberg ist die größte Passivhaussiedlung der Welt, alle Gebäude des Stadtteils wurden bzw. werden im Passivhaus-Standard errichtet.

**Passende Angebote senden Sie bitte an: [investment@swisslife-am.com](mailto:investment@swisslife-am.com)**

**Hinweis:** Das vorliegende Ankaufsprofil stellt keinen Maklersuchauftrag dar und begründet keine Maklerprovisionsansprüche im Falle eines Ankaufs. Maklerprovisionen werden grundsätzlich nur nach Vereinbarung schriftlicher Provisionsvereinbarungen gezahlt.

Bitte schicken Sie uns zur ersten Prüfung einen aussagekräftigen Investment Teaser zu. Es werden nur Objekte unter Nennung der vollständigen Adresse berücksichtigt.

Swiss Life Asset Managers Deutschland GmbH  
Clever Straße 36  
50668 Köln  
Germany  
[www.swisslife-am.com](http://www.swisslife-am.com)

  
**SwissLife**  
Asset Managers