



# 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.*

**Q** *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>Makrostandort</i>	Alte und Neue Bundesländer
<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**  
Tel. +49 40 879721250  
nikolai.schmidt@swisslife-am.com



**Christian Johanson**  
Tel. +49 40 879721690  
christian.johanson@swisslife-am.com



**Fikret Nerse**  
Tel. +49 221 39900168  
fikret.nerse@swisslife-am.com



**Marc Scholtze-Durand**  
Tel. +49 40 879721540  
marc.scholtze-durand@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  
Aachener Straße 186  
50931 Köln  
Germany  
[www.swisslife-am.com](http://www.swisslife-am.com)

  
**SwissLife**  
Asset Managers