

## CORPORATE FACT SHEET 2346

### Pflegeheim – Seniorenpflegeeinrichtung



Eines der besten Pflegeheime Deutschlands  
im Bundesland Sachsen in der Westlausitz

■ [www.PFLEGEHEIMzuVERKAUFEN.de](http://www.PFLEGEHEIMzuVERKAUFEN.de)

*Ihr First Class Partner*

Firmennachfolge seit 2004

keine Rechts- und Steuerberatung

INVESTORA GmbH & Co. KG  
PhG: K-INVEST Verwaltungsgesellschaft mbH  
Am Menerskamp 4  
41352 Korschenbroich

Sitz Korschenbroich  
Sitz Korschenbroich  
Telefon: 02182 573 223  
Telefax: 02182 573 224

Amtsgericht Neuss HRA 7823  
Amtsgericht Neuss HRB 20447

Geschäftsführer: Holger Käunicke  
Geschäftsführer: Holger Käunicke  
E-Mail: [info@investora.de](mailto:info@investora.de)  
URL: [www.investora.de](http://www.investora.de)

## OBJEKT

Vollstationäre Altenpflege in privater Trägerschaft - von allen Kranken- und Pflegekassen anerkannt  
**Pflegeheim – Seniorenpflegeeinrichtung mit weitläufiger Parkanlage**

## OBJEKTLAGER

Deutschland – Sachsen – Westlausitz in einer Region mit guter Infrastruktur



## OBJEKTDATEN

- **Pflegeheim für Senioren – Neueröffnung 2009**
- **Gebäudefläche: ca. 2.000 m<sup>2</sup> auf einem rd. 6.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück**
- **Genehmigte Pflegeplätze: >40; alles Einzelzimmer Top Mobiliar-Ausstattung und Telefon- und TV-Anschluss. Bestbewertung Qualitätsinformationen Pflegeeinrichtung**
- **Ø 96 % Auslastung - ständige Warteliste**
- **Vorbescheid für den Erweiterungsbau für bis zu 40 Bewohner, mit weiteren Erweiterungsplan für zusätzlich nochmals 30 Bewohner**
- **Jahresabschluss 2022 mit Jahresüberschuss von rd. 350.000 € liegt vor**

INVESTORA präsentiert eines der modernsten Seniorenpflegeheime der Region zum Verkauf.

Exklusiv für Pflegebedürftige nach § 15 SGB XI konzipiert, erfreut sich die Einrichtung einer herausragenden Lage auf einem naturnahen Grundstück mit Panoramansicht auf das Umland. Über die vergangenen 15 Jahre hinweg hat das Pflegeheim eine bemerkenswert hohe Auslastung sowie kontinuierlich steigende Umsätze verzeichnet, was es zu einem Vorzeigemodell im Sektor der Seniorenpflegeheime in der Region macht.

Die hohe Nachfrage wird durch eine bestehende Warteliste unterstrichen. Neue Bewohner durchlaufen vor ihrer Aufnahme ein ausführliches Bewerber-Bewohnergespräch, um die harmonische Atmosphäre im Haus zu gewährleisten. Der Verkauf erfolgt aus altersbedingten Gründen des Inhabers, der sich aus dem aktiven Berufsleben zurückziehen möchte.

Ein qualifiziertes und freundliches Fachteam, das seit Jahren erfolgreich zusammenarbeitet, steht dem neuen Betreiber zur Verfügung. Sowohl eine eigenständige Einrichtungsleitung als auch eine Pflegedienstleitung (PDL) sind vorhanden. Die Mitarbeiter sind hochmotiviert und agieren äußerst selbstständig.

Die Immobilie bietet ein großes Grundstück mit erheblichem Ausbaupotenzial und ist geschmackvoll als "Wohlfühlloase für die Bewohner" eingerichtet. Die zentrale Technik, einschließlich Heizungs-, Elektro-, Aufzugs-, Desinfektions- und Wasseranlagen, entspricht den neuesten Standards und ist regelmäßig gewartet.

Nach einem persönlichen Besuch und umfangreichen Gesprächen haben wir ein aussagekräftiges Exposé erstellt, das einen detaillierten Einblick in die Einrichtung bietet. Diese Offerte bietet Ihnen die Möglichkeit, in das Geschäftsfeld Altenpflegeheim einzusteigen oder Ihr bestehendes Portfolio zu erweitern. Das Unternehmen arbeitet profitabel und kann ohne Umstrukturierung nahtlos weitergeführt werden. Der Objektinhaber, zugleich Betreiber der Seniorenwohnanlage, ermöglicht Investoren die Beauftragung ihres Vertrauensbetreibers sowie Betreibern mit eigenen Investoren bzw. Eigenfinanzierung.

*Ihr First Class Partner*

**Firmennachfolge seit 2004**

**keine Rechts- und Steuerberatung**



## KAUFPREIS

4.600.000 EURO Pflegeheim-Immobilie und Grundstück, Inventar, Betrieb mit Personal

## PROVISION VOM KÄUFER

2,38% inkl. Mehrwertsteuer vom Kaufpreis

## EXPOSÉ - VERKAUFSMEMORANDUM

Gegen Unterzeichnung einer Geheimhaltungsvereinbarung übersenden wir ein ausführliches Exposé – Verkaufsmemorandum.  
Ein aktueller Energieausweis liegt vor.

## DUE DILIGENCE

Jederzeit nach Absprache möglich

## OBJEKTÜBERGABE

Jeder Zeit - nach Absprache



## TRANSAKTIONSMANAGER UND ANSPRECHPARTNER

Holger Käunicke	Dipl.-Ing. Edgar Klasmeier
Mobil: 0177 76 19 806	0176 316 244 03
Telefon: 02182 573 223	02151 798 275
E-Mail: holger.kaeunicke@investora.de	edgar.klasmeier@investora.de

Dieses Corporate Fact Sheet erstellt INVESTORA GmbH & CO.KG im Auftrag des Auftraggebers gemäß der vom Auftraggeber erteilten Auskünfte; sie sind freibleibend und unverbindlich. Ein Zwischenverkauf / Verpachtung und Irrtümer sind vorbehalten. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit der Angaben übernimmt INVESTORA GmbH & CO.KG keine Gewähr bzw. Haftung.

Mit dem Abruf eines Exposés wird durch den Veräußerer eine ausreichende Bonität und Liquidität des Erwerbers des Objektes in Höhe des in diesem Exposé ausgewiesenen Kaufpreises unterstellt, die eine Bank auf Anforderung von INVESTORA umgehend bestätigt. Ist dies nicht der Fall, so ist darüber INVESTORA unverzüglich zu informieren. Ebenfalls wird die Zahlung der oben genannten Maklerprovision mit Kaufabschluss akzeptiert.

Die Vervielfältigung von Informationen oder Daten, insbesondere die Verwendung von Texten, Textteilen, Bildmaterial bedarf der vorherigen schriftlichen Einwilligung durch INVESTORA GmbH & CO.KG. Unberechtigte Verwendungen ziehen eine Nutzungsberechnung nach sich und werden zur Anzeige gebracht.

Die Übersendung dieses Corporate Fact Sheet, stellt kein stillschweigendes Angebot auf Abschluss eines Makler- oder Vermittlungsvertrages mit Maklern, Vermittlern o.ä. dar, das stillschweigend angenommen werden kann. Das Zustandekommen eines Makler- oder Vermittlungsvertrages mit INVESTORA GmbH & CO.KG bedarf in jedem Fall der ausdrücklichen schriftlichen Bestätigung mit eigenhändiger Unterschrift eines INVESTORA GmbH & CO.KG Geschäftsführers. Information zum Deckblatt - Bildquelle: iStockphoto

*Ihr First Class Partner*

**Firmennachfolge seit 2004**

**keine Rechts- und Steuerberatung**

INVESTORA GmbH & Co. KG  
PhG: K-INVEST Verwaltungsgesellschaft mbH  
Am Menerskamp 4  
41352 Korschenbroich

Sitz Korschenbroich  
Sitz Korschenbroich  
Telefon: 02182 573 223  
Telefax: 02182 573 224

Amtsgericht Neuss HRA 7823  
Amtsgericht Neuss HRB 20447

Geschäftsführer: Holger Käunicke  
Geschäftsführer: Holger Käunicke  
E-Mail: info@investora.de  
URL: www.investora.de

**KONTAKT**  
**24 h**



**02182 573 224**



**info@investora.de**

**INVESTORA GmbH & Co. KG**

Am Menerskamp 4  
41352 Korschenbroich

Telefon 02182 573 223  
E-Mail: holger.kaeunicke@investora.de

---

**Antwort zum Objekt: Pflegeheim – Seniorenpflegeeinrichtung #2346**

- Ja, wir sind an dem oben genannten Pflegeheim interessiert und möchten weitere Informationen erhalten.  
Bitte übermitteln Sie uns die Geheimhaltungsvereinbarung.
- Nein, wir sind nicht an dem oben genannten Objekt interessiert.

**■ Unternehmenskauf – Unternehmensverkauf**

- Wir sind grundsätzlich an dem Erwerb von Pflegeheimen – Senioren-Immobilien – Ambulante Pflegedienste interessiert
- Investitionssumme \_\_\_\_\_
- Suchregion Umkreis: Bundesland / Landkreis / Stadt \_\_\_\_\_
- Wir sind nicht interessiert, sondern suchen jedoch für unseren eigenen Pflegebetrieb einen Nachfolger / Käufer.

Der Interessent erklärt, dass er die Informationen

- in eigenem Namen und für sich selbst (Unternehmen) oder
- für Dritte oder im Auftrag von Dritten (Fremdunternehmen) anfordert.

**■ Angaben für die Erstellung der Geheimhaltungsvereinbarung:**

**Firma:** .....

**Straße:** .....

**PLZ / Ort:** .....

**Ansprechpartner:** .....

**Telefon - Durchwahl:** .....

**E-Mail:** .....

**Weitere Informationen:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

---

**Ort, Datum**

**Unterschrift / Firmenstempel**

## IHRE ANSPRECHPARTNER



### INVESTORA GmbH & Co. KG – DER FIRMENVERKAUF

#### Holger Käunicke

Geschäftsführer / Gesellschafter | Transaktionsmanager

**Telefon** 02182 573 223

**Telefax** 02182 573 224 [24/7]

**E-Mail** holger.kaeunicke@investora.de [24/7]

**Internet** [www.INVESTORA.de](http://www.INVESTORA.de) | [www.FIRMENVERKAUF.net](http://www.FIRMENVERKAUF.net)  
[www.UNTERNEHMENSVERKAEUFER.de](http://www.UNTERNEHMENSVERKAEUFER.de)  
[www.PFLEGEHEIMzuVERKAUFEN.de](http://www.PFLEGEHEIMzuVERKAUFEN.de)



#### Dipl.-Ing. Edgar Klasmeier

Transaktionsmanager

**Telefon** 02151 798 275

**Mobil** 0176 316 244 03

**E-Mail** edgar.klasmeier@investora.de

## INVESTORA - Aktive Beratung für Nachfolgeregelungen im Mittelstand

### IMPRESSUM

INVESTORA GmbH & Co. KG  
Am Menerskamp 4  
41352 Korschenbroich

Handelsregister: HRA 7823  
Sitz: Korschenbroich  
USt.-ID-Nr.: DE325061788  
Geschäftsführer: Holger Käunicke

### Die geplante Vorgehensweise ist wie folgt:

1. Dieses Corporate Fact Sheet dient als primäre Einschätzung dieser Investitionsmöglichkeit im Bereich Health Care.
2. Bei entsprechendem Interesse, werden gegen Unterzeichnung unseres NDA's, weitere Unterlagen (Exposé) für einen tieferen Einblick gewährt.
3. Eine Begehung wird mit Ihnen vereinbart und durchgeführt.
4. Auf Basis dieser ersten Prüfungsphase, wird ein indikatives Kaufangebot (LOI) mit einer qualifizierten Bonitätsbescheinigung von Ihnen erwartet.
5. Die DD-Phase ist vorbereitet und wird von Ihnen durchgeführt
6. Der Verkäufer behält sich die Auswahl der präferierten Zielparteien für die Vertragsverhandlung vor.
7. Es schließen sich die Vertragsverhandlung mit dem Ziel an, zeitnah den Verkauf abzuschließen.

Copyright © by INVESTORA® GmbH & Co.KG

*Ihr First Class Partner*

Firmennachfolge seit 2004

keine Rechts- und Steuerberatung