

Checkliste für Sozialimmobilien

Finanzierung von Investitionsprojekte in der Geriatrie verlangen eine solide Kalkulation. Das gilt besonders für die Finanzierung von Alters- und Pflegeheimen.

Bei Projekten mit mehr als 80 Betten bietet wir Ihnen Zugriff auf eine Vielzahl verschiedener Finanzierungslösungen. Diese Auswahl an innovativen Finanzierungslösungen erlaubt es Ihnen, die Finanzierung bestmöglich an das einzelne Projekt anzupassen.

Wichtig: Die Anforderungen an den Betreiber und den Mietvertrag sind hier von größter Bedeutung.

Konditionen

Die Finanzierungsbedingungen richten sich nach der Projektart sowie der Höhe der Beleihung. Verbindliche Konditionen können wir Ihnen erst nach Prüfung des gesamten Finanzierungsvorhabens nennen. Sogenannte "Tableau-Konditionen" wie beispielsweise in der privaten Baufinanzierung gibt es in diesem Bereich nicht

Tilgung

Die Tilgung wird individuell vereinbart und orientiert sich stark an der Dauer des Mietvertrages. Auch sind Modelle möglich, bei denen der Barwert des Mietvertrages ausbezahlt wird.

Besicherung

Die Besicherung erfolgt je nach Darlehensanbieter über die Abtretung der Mieteinnahmen und die Eintragung von Grundschulden in Höhe des gewünschten Darlehens.

Zusätzlich zu dem Finanzierungsantrag erforderliche Angaben / Unterlagen:

- Mietvertrag, Betreiber, Anzahl der Betten und Standort
- Standortanalyse
- Expose (Grundstücksgröße => Grundbuchauszug (unbeglaubigt),
Wohnfläche / Nutzfläche =>
Wohnflächenberechnung, Berechnung umbauter Raum, Ausstattung, Baubeschreibung, Lageplan)
- genehmigter Bauplan
- Kostenvoranschlag
- Entwurf Kaufvertrag
- Erbbaurechtsvertrag, falls es sich um eines Erbbaurecht handelt
- Foto des Beleihungsobjektes
- Bodengutachten
- Baubeginn / Bauende

Abschließend ein Tipp: Nehmen Sie dem Banker soviel Arbeit wie möglich ab. Je weniger Rückfragen erforderlich sind, desto einfacher seine Entscheidung – für Ihr Vorhaben.