

Kompaktes Praxiswissen an nur 1 Tag:

Due Diligence bei Seniorenimmobilien

Ihr Leitfaden für die Bewertung von Senioren- und Pflegeheimen

Technische Kriterien

- Aufbau und Prozess einer technischen Due Diligence
- Bauliche Anforderungen: Bestandsgebäude vs. Neubauprojekte
- Quick-Check zur EnEV: Welche Maßnahmen sind erforderlich?

Rechtliche Kriterien

- Was ändert sich durch das Pflege-Neuausrichtungsgesetz zum 01.01.2013
- Investitionskosten zwischen Objekt- und Subjektförderung: Übergangsfrist läuft Ende 2012 aus!
- Die wichtigsten Regelungen der Landesheimgesetze im Überblick

Wirtschaftliche Kriterien

- Kennen Sie den Markt? Bedarfsanalyse, Mitbewerber, Trägerstrukturen
- Bedeutung und Beurteilung von innovativen Betreiber- und Finanzierungsmodellen
- Methodik der Bewertung: Verfahren zur Wertermittlung, Benchmarks

Teilnehmerstimmen:

- ✓ „Guter Überblick über alle Themen der DD.“
- ✓ „Sehr gutes Kosten-Nutzen-Verhältnis!“

Ihr interdisziplinäres Expertenteam:



Prof. Nikolaos Tavridis
axion consult GmbH



Torsten Englert
architektur pur



Ronald Richter
Richter Rechtsanwälte

Inklusive
Auswirkungen
des Pflege-
Neuausrichtungs-
gesetz
ab 01.01.2013

Ihr exklusiver Termin:

4. Dezember 2012 in Frankfurt/M.

Melden Sie sich jetzt an! Telefon-Hotline: 0 61 96/47 22-700

Senioren- und Pflegeheime sind Immobilien mit sehr spezifischen Anforderungen. Zu den bestimmenden **Einflussfaktoren** zählen vor allem **rechtliche, technische und betriebswirtschaftliche Kriterien**. Der Wert einer Seniorenimmobilie hängt unter anderem vom **langfristigen Bedarf**, von der **Lage**, der **Funktionalität** und der **Drittverwendungsfähigkeit** ab. Zudem legen Banken bei der **Finanzierung von Seniorenimmobilien** andere Maßstäbe zu Grunde als beispielsweise bei Wohn- oder Gewerbeimmobilien. Und: **Seniorenimmobilien sind Betreiberimmobilien** und müssen professionell gemanagt werden.

Warum dieses Seminar wichtig für Sie ist Sie stehen vor einer Finanzierung, Investition oder Veräußerung einer Seniorenimmobilien?

Dann werden Sie eine **optimale Immobilien Due Diligence** durchführen müssen, um sich Klarheit zu verschaffen. Denn: Eine gründliche Due Diligence ist zwingend erforderlich für den Erfolg Ihres Vorhabens. Nur **fachübergreifendes, praxisorientiertes Wissen und Denken** ermöglichen eine erfolgreiche Bewertung!

Ihr Nutzen

In unserem Seminar erhalten Sie alle für Sie relevanten fachübergreifenden Kenntnisse – speziell ausgerichtet auf Senioren- und Pflegeimmobilien!

Sie gewinnen wichtige Erkenntnisse zu den Themen:

- Auswirkungen des **Pflege-Neuausrichtungsgesetzes ab 01.01.2013**
- Investitionskosten zwischen **Objekt- und Subjektförderung**
- **Bewertungskriterien** für Konzeption, Nutzung und Drittverwendungsfähigkeit
- Innovative **Finanzierungsmodelle**
- Verfahren zur **Wertermittlung**
- zukünftige **bauliche Anforderungen** an Seniorenimmobilien
- **Energieeffizienz** als Bewertungskriterium (**z.B. EnEV**)

Zur Methodik des Seminars

Betriebswirtschaftliche, rechtliche und technische Fragen greifen ineinander. Die klare **praxisbezogene Ausrichtung** des Seminarskonzeptes erlaubt eine **tiefe und konkrete Wissensvermittlung**. Das praxiserfahrene Referententeam deckt die einzelnen Teilbereiche der Due Diligence von Seniorenimmobilien **interdisziplinär** ab.

Sie haben noch Fragen? Gerne!

Rufen Sie mich bitte an oder schreiben Sie mir eine E-Mail. Gerne berate ich Sie persönlich und beantworte Ihre Fragen zur Veranstaltung.



M. Stecay

Michael Stecay
Projektmanager
Tel.: 0 61 96/47 22-621
E-Mail: michael.stecay@managementcircle.de

Torsten Englert

Dipl.-Ing. Architekt, ist Experte für Sozial- und Health-Care-Immobilien, insbesondere für Einrichtungen der vollstationären Pflege sowie für betreute Wohnformen. Er ist seit 15 Jahren fast ausschließlich mit dem o.g. Themenbereich befasst und hat in dieser Zeit bundesweit vorwiegend für private Pflegeheimbetreiber wie Casa Reha, die Azurit-Gruppe, die Katharinenhof Betriebs GmbH und weitere Betreiber neue Pflegeeinrichtungen geplant oder bestehende saniert. Seit dem Jahr 2000 ist Torsten Englert als freiberuflicher und selbstständiger Architekt firmierend unter dem Namen architektur pur tätig. Nach einem Zertifizierungs-Lehrgang an der Hochschule für Wirtschaft und Gestaltung Konstanz (HTWG-Konstanz) ist er seit 2009 auch als Sachverständiger für Barrierefreies Planen und Bauen tätig.

Ronald Richter

Rechtsanwalt, Fachanwalt für Steuerrecht, ist Partner der Richter Rechtsanwälte Partnerschaft mit Büros in Hamburg, München, Berlin und Köln – eine Kanzlei, die sich ganz auf rechtliche Branchenlösungen für Träger und Investoren im Gesundheitsrecht spezialisiert hat. Ronald Richter ist seit 2004 Vorsitzender der Arbeitsgemeinschaft für Sozialrecht im DAV und Autor zahlreicher Bücher zum Heim- und Pflegerecht u.a. bei den Verlagen C. H. Beck, nomos und Vincentz. Weiterhin ist er Lehrbeauftragter an der Hochschule für angewandte Wissenschaften (HAW), Hamburg.

Nikolaos Tavidis

ist seit Mai 2001 Geschäftsführender Gesellschafter der axion consult GmbH in Hamburg, die über umfangreiche praktische Erfahrungen im Betreiben, Sanieren und Finanzieren zahlreicher Pflegeeinrichtungen verfügt. Er berät unter anderem Betreiber, wenn es darum geht die Pflege und Wirtschaftlichkeit einer Einrichtung oder das Rechnungswesen zu optimieren, deckt Schwachstellen auf und setzt Lösungsvorschläge direkt um. Zur axion consult GmbH gehören des Weiteren die axion systems GmbH, altria care GmbH und die Elbschloss Residenz GmbH.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- Tagesaktuelles Update zu gesetzlichen Neuerungen
- Interdisziplinäres Expertenteam
- Antworten auf Ihre individuellen Fragen
- Austausch und Networking mit Ihren Fachkollegen

Bitte beachten Sie auch unser Seminar

Gewerbliches Mietrecht 2013

27. und 28. November 2012 in Düsseldorf

Nähere Informationen gibt Ihnen gerne **Stephan Wolf**,
Tel.: 0 61 96/47 22-700, Fax: 0 61 96/47 22-888,
E-Mail: kundenservice@managementcircle.de



Ihr Seminarleiter: Nikolaos Tavidis

Ihr Leitfaden für eine optimale Due Diligence Ihrer Seniorenimmobilie

Empfang mit Kaffee und Tee, Ausgabe der Seminarunterlagen **ab 8.45 Uhr**

9.30 Begrüßung durch den Seminarleiter und kurze Vorstellungsrunde der Teilnehmer

9.40 Besonderheiten bei der Bewertung von Seniorenimmobilien

- Arten von Seniorenimmobilien und ihre Charakteristika
– Spezialimmobilie: Pflegeheim
- Entwicklungspotenziale des Pflegemarktes
- Betreiber- und Finanzierungsmodelle, Trägerstrukturen
- Grundsätzlicher Fahrplan einer Due Diligence

Nikolaos Tavidis

Technische Due Diligence

10.30 Kaffee- und Teepause

10.45 Seniorenimmobilien unter der technischen Lupe

- Der Prozess der technischen Due Diligence
- Fungibilität und Flexibilität
- Bauliche Anforderungen an Seniorenimmobilien
- Unterschiede in der Bewertung von bestehenden und geplanten Immobilien
- Erforderliche Maßnahmen und deren Investitionskosten
- Energieeffizienz als Bewertungskriterium!?



Torsten Englert
Architekt,
architektur pur, Königswinter

12.15 Business Lunch

Rechtliche Due Diligence

13.30 Gesetzliche Rahmenbedingungen

- Die Kerninhalte der rechtlichen DD
- Die Status begründeten Verträge
- Die Leistungen der sozialen Pflegeversicherung – insbesondere nach dem Pflege-Neuausrichtungsgesetz zum 01.01.2013

Top-
Aktuell!

- Die Ambulantisierung der Pflege
- Die dualistische Finanzierungsstruktur
- Die Investitionskosten zwischen Objekt- und Subjektförderung – was passiert nach Auslaufen der Übergangsfrist Ende 2012?
- Der Einfluss des Leistungsrechts auf die Immobilie
- Wichtige Regelungen der Landesheimgesetze



Ronald Richter
Rechtsanwalt,
Richter Rechtsanwälte, Hamburg

15.00 Kaffee- und Teepause

Wirtschaftliche Due Diligence

15.15 Seniorenimmobilien auf dem wirtschaftlichen Prüfstand

- Beurteilung des Betreiberkonzeptes
- Standortanalyse
- Eckdaten der Immobilienbewertung
- Beurteilung von Mietverträgen
- Verfahren zur Wertermittlung

Nikolaos Tavidis

16.30 Sie fragen, wir antworten

Bringen Sie Ihre aktuellen Fragestellungen mit und profitieren Sie von interdisziplinären Lösungsansätzen.



17.30 Zusammenfassung, Feedback und Gelegenheit für abschließende Fragen

17.45 Ende des Seminars

AUCH ALS INHOUSE TRAINING

Zu diesen und allen anderen Themen bieten wir auch **firmeninterne Schulungen** an. Ich berate Sie gerne, rufen Sie mich an.



Larissa Bende
Tel.: 0 61 96/47 22-608
E-Mail: larissa.bende@managementcircle.de
www.managementcircle.de/inhouse



Warum Sie dieses Seminar besuchen sollten

- Sie erhalten **tagesaktuelle Informationen** aus erster Hand.
- Sie erfahren, wie Sie eine umfassende **Due Diligence erstellen**, auf deren Grundlage Sie **Senioreneimmobilien richtig bewerten**.
- Sie diskutieren mit unseren versierten Experten unterschiedlicher Disziplinen über **aktuelle Marktentwicklungen**.

Wen Sie auf diesem Seminar treffen

Mit diesem Seminar richten wir uns an **Fach- und Führungskräfte aus der Immobilien-, Bau- und Finanzwirtschaft**. Besonders angesprochen sind **Projektentwickler, Bauträger, Bauplanungs-, Baubetreuungs- und Fondsgesellschaften, Maklerunternehmen, Anleger und Vermögensverwalter** aus Industrie, Handel, Banken und Versicherungen sowie interessierte **Rechtsanwälte** und Vertreter von **Immobilien-Beratungsunternehmen**.

Termin und Veranstaltungsort

4. Dezember 2012 in Frankfurt/M.

Sheraton Congress Frankfurt
Lyoner Straße 44-48
60528 Frankfurt/M.
Tel.: 069/6633-332, Fax: 069/6633-666
E-Mail: sheraton.congress.frankfurt@arabellastarwood.com

Zimmerreservierung

Für unsere Seminarteilnehmer steht im Tagungshotel ein begrenztes Zimmerkontingent zum Vorzugspreis zur Verfügung. Nehmen Sie die **Reservierung bitte rechtzeitig selbst direkt im Hotel** unter Berufung auf Management Circle vor. Die Anfahrtsskizze erhalten Sie zusammen mit der Anmeldebestätigung.

Mit der Deutschen Bahn ab € 99,-
zur Veranstaltung. Infos unter:

www.managementcircle.de/bahn



Über Management Circle



Als anerkannter Bildungspartner und Marktführer im deutschsprachigen Raum vermittelt Management Circle **WissensWerte** an Fach- und Führungskräfte. Mit seinen 200 Mitarbeitern und jährlich etwa 3000 Veranstaltungen sorgt das Unternehmen für berufliche Weiterbildung auf höchstem Niveau. Weitere Infos zur **Bildung für die Besten** erhalten Sie unter www.managementcircle.de

So melden Sie sich an

Bitte einfach die Anmeldung ausfüllen und möglichst bald zurücksenden oder per Fax, Telefon oder E-Mail anmelden. Sie erhalten eine Bestätigung, sofern noch Plätze frei sind – andernfalls informieren wir Sie sofort. Die Anmeldungen werden nach Reihenfolge der Eingänge berücksichtigt.

Die Teilnahmegebühr für das eintägige Seminar beträgt inkl. Business Lunch, Erfrischungsgetränken und der Dokumentation € 1.295,-. Nach Eingang Ihrer Anmeldung erhalten Sie eine Anmeldebestätigung und eine Rechnung. Sollten mehr als zwei Vertreter desselben Unternehmens an der Veranstaltung teilnehmen, bieten wir **ab dem dritten Teilnehmer 10% Preisnachlass**. Bis zu zwei Wochen vor Veranstaltungstermin können Sie kostenlos stornieren. Danach oder bei Nichterscheinen des Teilnehmers berechnen wir die gesamte Tagungsgebühr. Die Stornierung bedarf der Schriftform. Selbstverständlich ist eine Vertretung des angemeldeten Teilnehmers möglich. Alle genannten Preise verstehen sich zzgl. der gesetzlichen MwSt.

Due Diligence bei Senioreneimmobilien

Ich/Wir nehme(n) teil am:

4. Dezember 2012 in Frankfurt/M.

12-73529

1

Name/Vorname ▲

Position/Abteilung ▲

2

Name/Vorname ▲

Position/Abteilung ▲

3

Name/Vorname ▲

Position/Abteilung ▲ 10% PREISNACHLASS AB DEM 3. TEILNEHMER

Firma ▲

Straße/Postfach ▲

PLZ/Ort ▲

Telefon/Fax ▲

E-Mail ▲

Datum ▲

Unterschrift ▲

Ansprechpartner/in im Sekretariat ▲

Anmeldebestätigung bitte an ▲

Abteilung ▲

Rechnung bitte an ▲

Abteilung ▲

Mitarbeiter: BIS 100 100-200 200-500 500-1000 ÜBER 1000

Datenschutzhinweis

Die Management Circle AG und ihre Dienstleister (z.B. Lettershops) verwenden die bei Ihrer Anmeldung erhobenen Angaben für die Durchführung unserer Leistungen und um Ihnen Angebote zur Weiterbildung auch von unseren Partnerunternehmen aus der Management Circle Gruppe per Post zukommen zu lassen. Unsere Kunden informieren wir außerdem telefonisch und per E-Mail über unsere interessanten Weiterbildungsangebote, die den vorher von Ihnen genutzten ähnlich sind. Sie können der Verwendung Ihrer Daten für Werbe-zwecke selbstverständlich jederzeit gegenüber Management Circle AG, Postfach 56 29, 65731 Eschborn, unter datenschutz@managementcircle.de oder telefonisch unter 06196/4722-500 widersprechen oder eine erteilte Einwilligung widerrufen.

Anmeldung/Kundenservice

Telefon: + 49 (0) 61 96/47 22-700

Fax: + 49 (0) 61 96/47 22-999

E-Mail: anmeldung@managementcircle.de

Internet: www.managementcircle.de/12-73529

Postanschrift: Management Circle AG

Postfach 56 29, 65731 Eschborn/Ts.

Telefonzentrale: + 49 (0) 61 96/47 22-0

