

Checkliste zur Finanzierungsanfrage für Sozialimmobilien

Zur Bearbeitung Ihrer Kreditanfrage benötigen wir folgende Informationen:

1. Allgemeine Informationen

- Kurzbeschreibung der Einrichtung (Standort, Lageplan, Zimmerzahl, EZ/DZ Aufteilung, Zimmergröße, Ausstattung)
- Fotos des Gebäudes, Grundriss, Mietvertrag
- Detaillierte Standortanalyse inkl. Bedarfs- und Wettbewerbsanalyse
- Aktuelle Kapazitätsauslastung und Prognosen für die nächsten 3 Jahre
- Struktur der Bewohner (Anzahl Selbstzahler, Pflegestufeneinteilung etc.)
- Tätigkeitsbereich und inhaltliche Schwerpunkte der Pflegeeinrichtung
- Besonderheiten des Pflegekonzeptes
- Qualifikationen / Erfahrung der Einrichtungsleitung
- Vollumfängliche Betriebserlaubnis
- Registerauszug / Satzung des Rechtsträgers
- Mitgliedschaften in Verbänden

2. Darstellung der Investition

- Businessplan für die nächsten 5 Jahre inkl. Break-Even- Rechnung (Mindestbelegungsquote)
- Investitionsplan
- Angaben zum Architekten, Bauunternehmen (Erfahrung hinsichtlich Altenpflegeeinrichtungen)

- Finanzierungsstruktur inkl. Angaben zum geplanten Eigenmitteleinsatz.
- Unterlagen zum Bauvorhaben: Baubeschreibung, -zeichnungen, -genehmigung sowie Flächen- und Kostenberechnungen durch den Architekten, Grundbuchauszug, Flurkarte

3. Informationen zur Wirtschaftlichkeit

- Aktueller Jahresabschluss plus die der letzten 3 Jahre
- Aktuelle betriebswirtschaftliche Auswertung (BWA)
- Vollständige Haushaltsplanung
- Angaben zu Pflegesätzen, Investitionskosten sowie Versorgungsverträgen
- Für Privatunternehmer: Selbstauskunft inkl. Aufstellung von Vermögen und Verbindlichkeiten, Steuerbescheid/ Einkommenssteuererklärung

4. Informationen zu Sicherheiten

- Kaufvertrag / Erbbaurechtsvertrag (im Entwurf) / Mietvertrag
- Nachweise zur Gebäudeversicherung
- Wertgutachten, falls bereits vorhanden

Bitte reichen Sie die Informationen und Unterlagen möglichst vollständig bei uns ein, die wirtschaftsbezogenen Unterlagen mit rechtsgültiger Unterschrift. Für Fragen rund um die Checkliste stehen wir auch im Vorfeld gerne telefonisch oder per Email zur Verfügung.

Herzlichen Dank!