

Erfahrung, Strategie, Weitblick – so bringen wir Ihre Pflegeeinrichtung nach vorne.





*Jedes Detail im Griff:
von der Analyse
über die Planung bis
zur schlüsselfertigen
Übergabe.*



Für höchste Lösungskompetenz.

Unsere Branchenkenntnis ist Ihr Schlüssel zum Erfolg.

Setzen Sie auf Erfahrung und Expertise.

Seit über 25 Jahren finanzieren wir Sozialimmobilien – in kleinerem Umfang Krankenhäuser und Reha-Kliniken, in größerer Dimension Alten- und Pflegeheime. In diesem Marktsegment betreuen wir einen Immobilienbestand von über 10.000 voll- und teilstationären Pflegeplätzen. Darüber hinaus befinden sich rund 350 Apartments für betreutes Wohnen in unserem Portfolio. Unsere Aufgabe: die faire und langfristige Finanzierung bestehender und künftiger Immobilien zu besten Konditionen. Dabei greifen wir auf über 50 Jahre Erfahrung im Immobilien-Leasing zurück. Profitieren Sie von unserer Zugehörigkeit zur Sparkassen-Organisation und von unserem tiefen Wissen über Ihre Branche.

Verlassen Sie sich auf einen Finanzierungsansatz nach Maß. Wir betrachten Ihr Projekt von allen Seiten, loten alle Möglichkeiten aus und finden optimale Lösungen. Dabei orientieren wir uns strikt an:

- dem vorgesehenen Geschäftszweck
- dem zugrunde liegenden Konzept
- den Bedürfnissen Ihrer Kunden und Bewohner
- den Belangen Ihrer Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen

Für uns von zentraler Bedeutung: Unsere gemeinsam konzipierte Finanzierung muss zu Ihren Zukunftsplänen und den – meist von dritter Seite – vorgegebenen Rahmenbedingungen passen. Schließlich sollen die Kosten für die Immobilien und deren Instandhaltung aus dem Betrieb der Häuser selbst und sicher erwirtschaftet werden – und das auch langfristig. Überzeugen Sie sich selbst von unserem Ansatz für eine zukunftsorientierte und nachhaltige Immobilienfinanzierung.

Lassen Sie sich eine Menge Arbeit abnehmen.

Wir kümmern uns um mehr als eine passgenaue Finanzierung. Zusätzlich stellen wir Ihnen gerne unsere Expertise als Dauerbauherr zur Verfügung. Unsere Tochtergesellschaft DAL Bautec Baumanagement und Beratung GmbH übernimmt dabei auf Ihren Wunsch hin alle denkbaren Dienstleistungen:

- Analyse Ihrer Ist-Situation und Ihrer zukünftigen Bedarfe
- Erstellung von Machbarkeitsstudien
- Gemeinsame Planung Ihres Bauvorhabens
- Organisation von Architekturwettbewerben
- Ausschreibung und Vergabe an leistungsfähige Bauunternehmen
- Umsetzung Ihres Bauprojektes bis zur schlüsselfertigen Übergabe

Wir fungieren damit als „Bauabteilung auf Zeit“ und entlasten Ihr Unternehmen von den entsprechenden Bauherrenaufgaben.

Als Faustregel gilt:

Wenn die Kosten der Sanierung eines Heimes mehr als 70 % der Herstellungskosten für einen Neubau ausmachen, sollte man sich für den Bau einer neuen Einrichtung entscheiden.

Für eine Finanzierung nach Maß.

Ihre Wünsche sind bei uns in den besten Händen.

Überzeugen Sie sich von handfesten Vorteilen.

Es gibt eine Vielzahl von guten Gründen, mit uns zu arbeiten – genauso wie es eine Vielzahl von individuellen Aspekten bei der Finanzierung einer Immobilie gibt. Wir bieten Ihnen alle Optionen für eine zukunftssichere und hochrentable Umsetzung Ihres Vorhabens.

Erweitern Sie Ihren finanziellen Spielraum: Unsere Zugehörigkeit zur Sparkassen-Organisation und unsere engen Kontakte zu überregional tätigen Kreditinstituten mit branchenspezifischem Know-how sorgen für optimale Konditionen. Auch große Transaktionen sind dabei für uns kein Problem.

Bleiben Sie flexibel: Sie können eine konventionelle Immobilienfinanzierung auch ganz bequem mit unseren Finanzierungsmodellen kombinieren. Sofern es für Sie von Vorteil ist, kümmern wir uns um die Einbindung von zinsvergünstigten Mitteln aus dafür geeigneten Förderkrediten, zum Beispiel aus dem Programm der KfW. Die Vergünstigungen aus der Gewährung dieser Mittel geben wir ungeschmälert an Sie weiter. Dasselbe gilt, wenn Ihr Bauvorhaben möglicherweise bezuschusst werden soll. Auch dafür gibt es bei uns Vertragsvarianten, damit Ihnen nichts verloren geht.

Schonen Sie Ihr Eigenkapital: Abhängig vom Wert der Immobilie streben wir eine hundertprozentige Finanzierungslösung für Ihr Investitionsvorhaben an. Die Zusammenarbeit mit der DAL und der DAL Bautec als branchenerfahrene Partner ist für viele Kreditinstitute ein guter Grund für allerbeste Konditionen.

Verlassen Sie sich auf Beständigkeit: Wir sind Finanzdienstleister und kein Investor. Darum spekulieren wir auch nicht mit der Wertentwicklung der von Ihnen betriebenen Immobilien. Dazu gehört auch, dass möglicherweise entstehende stille Reserven im Gebäudebestand am Ende der Vertragslaufzeit Ihnen zugute kommen.

Sichern Sie sich Ihren Standort: Auch wenn Sie die betriebene Immobilie nicht unbedingt erwerben wollen, kann der spätere Kauf einer Einrichtung interessant für Sie sein. Aus diesem Grund erhalten Sie von uns bereits bei Abschluss unserer gemeinsamen Transaktion ein notarielles Ankaufsrecht. Ob Sie diese Option dann später ausüben wollen, entscheiden Sie, wenn es so weit ist.

Sparen Sie Zeit: Wenn Sie die DAL Bautec einbinden, werden Ihre zeitlichen Kapazitäten geschont und Ihre Baukompetenz gestärkt. Dieses Angebot ist eine hochattraktive Option für Sie.

Bleiben Sie unabhängig: Egal ob Neu- oder Umbau, Renovierung oder Erweiterung – Ihre Entscheidungsspielräume sind und bleiben groß. Auch wenn unsere Objektgesellschaft Eigentümerin der von Ihnen genutzten Immobilie ist oder wird: Sie entscheiden über Art und Umfang der vorgesehenen Baumaßnahmen. Ihr bevorzugter Architekt wird, sofern Sie dies wünschen, auch gerne unser Partner. Dasselbe gilt für alle übrigen am Bau beteiligten und für Sie eventuell schon vertrauten Geschäftspartner. Wenn Sie aber wollen, nennen wir Ihnen auch gerne neue Adressen für Ihre Bauaktivitäten.

Für das gute Gefühl, alles bedacht zu haben.

Gemeinsam machen wir Ihr Projekt zum Erfolgsmodell.

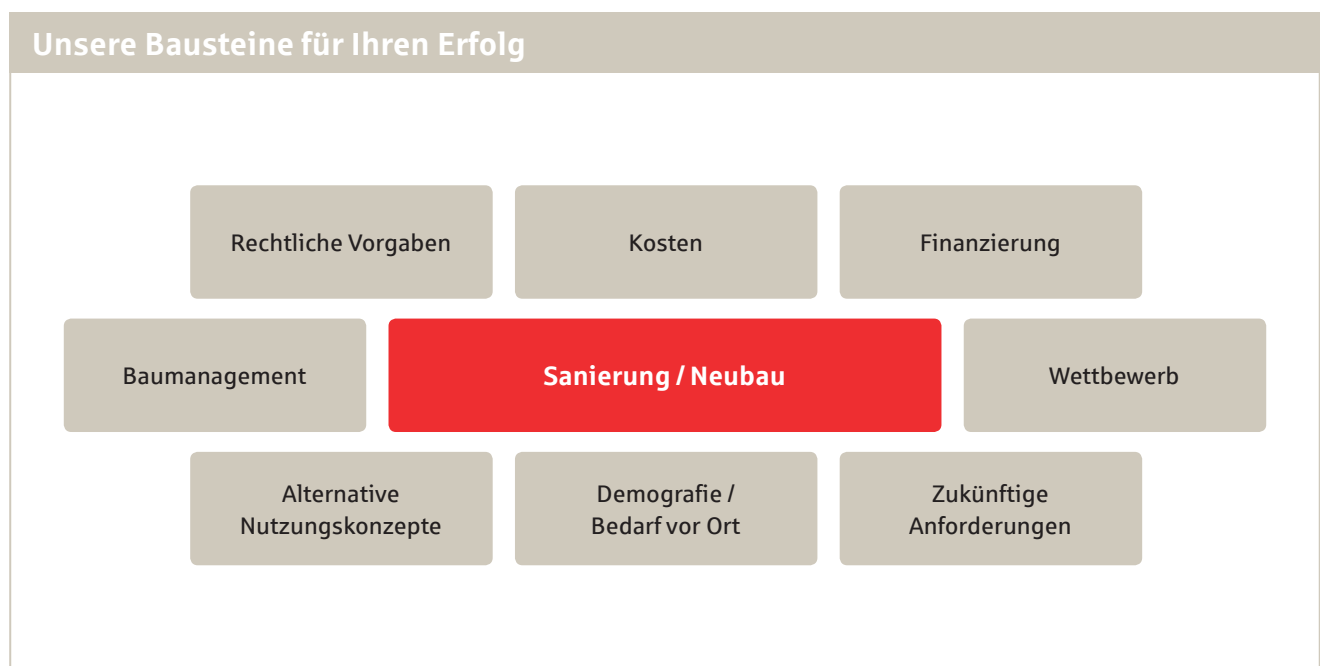
Steigern Sie Ihre Liquidität: Heben Sie mit uns Ihre stillen Reserven. Wir kaufen Ihnen Ihre aktuelle Immobilie zum jetzigen Zeitwert ab und vermieten sie an Sie zurück. Die Differenz zwischen Verkaufserlös und möglichen Darlehensrestverbindlichkeiten können Sie zum Beispiel für die Realisierung Ihrer Wachstumspläne einsetzen. Nebenbei reduzieren Sie so Ihre Bilanzsumme.

Fühlen Sie sich jederzeit bestens aufgehoben: DAL Finanzierungslösungen sind exakt auf das Maß Ihrer Bedürfnisse und Ihrer Belange zugeschnitten. Bei komplexeren Transaktionen bringen wir gerne Ihre und unsere Fachberater an einen Tisch. So bleibt kein Aspekt unberücksichtigt.

Freuen Sie sich auf eine langfristige und vertrauensvolle Partnerschaft.

Bei einer möglichen Zusammenarbeit werden wir für einen sehr langen Zeitraum Partner sein. Bei den üblichen Finanzierungslaufzeiten für Sozialimmobilien von 20, 25 oder sogar 30 Jahren sollten wir uns stets auf Augenhöhe und mit gegenseitiger hoher Wertschätzung begegnen. Das ist uns wichtig. Lassen Sie uns gemeinsam die Zukunft Ihrer Immobilien planen – mit Finanzierungslösungen nach Maß.

Unsere Bausteine für Ihren Erfolg



Kompetenzzentrum Sozialimmobilien



Ihr Ansprechpartner:

Werner Düll
Eleonorenstraße 64
55252 Mainz-Kastel – Wiesbaden
+49 6134 565-173
pflege@dal.de

Unsere DAL Geschäftsstellen vor Ort

Geschäftsstelle Hamburg

Neuer Wall 59
20354 Hamburg
+49 40 36130-170

Geschäftsstelle Berlin

Friedrichstraße 50–55
10117 Berlin
+49 30 24604-114

Geschäftsstelle Düsseldorf

Rheinpromenade 4
40789 Monheim
+49 2173 26937-0

Geschäftsstelle Wiesbaden

Eleonorenstraße 64
55252 Mainz-Kastel
+49 6134 565-125

Geschäftsstelle Stuttgart

Heßbrühlstraße 7
70565 Stuttgart
+49 711 806099-32

Geschäftsstelle München

Gmunder Straße 53
81379 München
+49 89 547192-0



Deutsche Leasing Gruppe

DAL Deutsche Anlagen-Leasing GmbH & Co. KG
Wilhelm-Theodor-Römheld-Str. 30
55130 Mainz

Telefon: +49 6131 804-0
Telefax: +49 6131 804-438
E-Mail: info@dal.de
www.dal.de