

Asset Klassen

Stationäre Pflege

Die stationäre Pflege ist trotz der aktuellen Herausforderungen ein beliebtes Investitionsobjekt. Wir sind Kenner der Rahmenbedingungen und der Branche. Wir beraten Eigentümer, Betreiber, Investoren und Entwickler.

Betreutes Wohnen & Quartiere

Das Betreute Wohnen und Quartiere für das Wohnen und Leben im Alter haben einen erheblichen Anteil am Investitionsmarkt. Der rechtliche Rahmen ist weniger komplex als in der stationären Pflege, trotzdem müssen eine Reihe von Anforderungen beachtet werden. Auch die Politik ist in Bewegung. Der regulatorische Rahmen wird voraussichtlich enger werden. Wir beraten Sie bei der Umsetzung innovativer Versorgungskonzepte, die das Leben im Alter in die vorhandene oder neu zu schaffende Infrastruktur einbetten.

Reha-Kliniken

Der bauliche Bestand an Reha-Kliniken ist überaltert. Neubau und (energetische) Sanierung sind dringend erforderlich. Anders als in der stationären Pflege gelten dabei kaum besondere bauliche Anforderungen. Der Betreiber finanziert sich allein aus den Pflege- und Behandlungssätzen, komplexe Fragen der Investitionskosten stellen sich hier nicht. Ähnlich wie in der Pflege ist der Betreibermarkt sehr fragmentiert.

Kliniken & Krankenhäuser

Investitionen in reine Privat-Kliniken & Vertragskrankenhäuser sind attraktiv. Der bauliche und regulatorische Rahmen ist hier sehr flexibel. Investoren und Betreiber verfügen über vergleichsweise große Freiheiten in ihrer Vertragsgestaltung. Investitionen in „klassische“ Plankrankenhäuser begegnen wegen der dualen Finanzierung demgegenüber größeren Herausforderungen. Durch die Krankenhausreform könnte mit den Level 1i-Krankenhäusern eine neue Asset-Klasse hinzukommen, die aufgrund ihrer geringeren Größe und des sektorenübergreifenden Versorgungsangebots, bestehend aus stationären, ambulanten und pflegerischen Leistungen, besonders interessant werden könnte.

Ärztelhäuser, Gesundheitszentren & MVZ

Die Krankenhausreform weist den Weg. In den nächsten Jahren werden viele kleinere Krankenhäuser schließen. Die Ambulantisierung der Versorgung wird deutlich an Geschwindigkeit gewinnen (müssen). Gesundheitszentren (inkl. OP-Möglichkeiten), Ärztelhäuser und MVZ-Strukturen müssen verstärkt entwickelt werden. Wir sind Experten im Aufbau solcher Strukturen – regulatorisch, gesellschaftsrechtlich und immobilienrechtlich, und zwar von der Schaffung des Baurechts über die Gründung und Expansion von MVZ-Netzwerken bis zu Fragen des ärztlichen Berufsrechts.

Kindergärten, Bildungseinrichtungen

Eine Investitionen in Kindergärten und Bildungseinrichtungen ist zukunftssicher. Die baulichen Anforderungen für Kindergärten, KiTas und Schulen sind überschaubar. Der Betrieb unterliegt regulatorisch nur geringen Anforderungen. Die Investitionen in Bildungseinrichtungen gewinnen an Bedeutung. Aber Achtung: Regelmäßig ist das europäische Vergaberecht (Baukonzession) bei einer Projektierung zu beachten.

Gesundheits- und Sozialimmobilien

Gehen Sie die richtigen Schritte!

Gesundheits- und Sozialimmobilien sind komplex. Eine gute Immobilie allein genügt nicht – das Gesamtkonzept aus Betreiber, Immobilie und Standortfaktoren muss stimmen.

Wir kennen die Branche sehr gut, und zwar aus der Perspektive von Investoren und Betreibern.

// Die Praxis verfügt über ein extrem hohes Maß an Kompetenz in allen Bereichen. Somit werden komplexe Fragestellungen, die nicht nur einen regulatorischen Bereich betreffen, fachübergreifend und ganzheitlich bearbeitet.

The Legal 500 Deutschland 2024

// Hands-on und stark in der Teamarbeit bei interdisziplinären Fällen.

The Legal 500 Deutschland 2024

// The Taylor Wessing team is great and very proactive in terms of clientservice and its reach into the sector.

Chambers and Partners 2024

Beratungsleistungen

Immobilientransaktionen

Häufig stehen Betrieb und Immobilie nur im Paket zum Verkauf. Dann ist es notwendig, im Rahmen der Transaktion einen neuen Betreiber an Bord zu holen oder insolvenzrechtliche Themen zu behandeln. Gemeinsam setzen wir die wirtschaftlich und rechtlich beste Lösung um.

Asset Management

Mietverträge müssen die Besonderheiten von Gesundheits- und Sozialimmobilien berücksichtigen. So sollten sie Auskunftsrechte enthalten und Vorsorge für den Fall treffen, dass der Betreiber in wirtschaftliche Schwierigkeiten gerät.

Projektentwicklung, Bau- & Planungsrecht

Ob Neubau oder Umbau: Unser Team aus dem öffentlichen Bau- und Planungsrecht sorgt für das notwendige Baurecht und Ihre Baugenehmigung. Wir verhandeln Verträge mit Architekten, GU -Verträge oder Einzelvergaben über alle Gewerke. Wir schlichten Streit, gerichtlich und außergerichtlich. Moderne Planungsformen wie Building Information Modeling (BIM) sind uns vertraut, und wir verfügen über gute Kontakte zu renommierten Planungsbüros.

Regulatorisches Gesundheitsrecht

Die Klaviatur der Regulatorik im Gesundheitsrecht – wir beherrschen sie (fast) blind. Unsere Expertise im regulatorischen Gesundheits- und Pflegerecht baut auf bundesweite, langjährige Erfahrung bei Transaktionen, Umstrukturierungen und Fusionen von Pflegeheimen, Medizinischen Versorgungszentren (MVZ), Arztpraxen, Reha-Kliniken und Krankenhäusern auf. Die gesamte Healthcare-Branche ist äußerst stark von Gesetzesänderungen betroffen. Die wandelnden Rahmenbedingungen halten wir für Sie im Blick – und damit auch die Kosten, die betrieblichen Abläufe, die Effizienz und Wirtschaftlichkeitssteigerung.

Wir kennen die landesspezifischen Regelungen, Spruchpraxen und regionalen Kniffe.

Nachhaltigkeit von Investments

Der Immobiliensektor verantwortet rund 39 % der CO₂-Emissionen und wird einen entscheidenden Beitrag zur Klimaneutralität leisten müssen. Zentrales Steuerungsinstrument ist die Taxonomie-Verordnung.

Compliance

Kenne Deinen Nächsten! Wir begleiten Sie, etwa bei der Prüfung von Beteiligungsverhältnissen oder (computergestützt) bei der Ermittlung des PEP Status oder zu adverse media.

Erwerb von Betreibergesellschaften

Der Markt konsolidiert sich fortlaufend. Kleine und mittlere Betreiber verlieren, mittelständische und internationale Betreiber gewinnen Marktanteile. Wir kennen den Markt und die Akteure. Immer wieder ist dabei das Insolvenzrecht von Bedeutung – und damit unsere exzellenten Kontakte zu namhaften Insolvenzverwaltern.

Corporate/M&A

Auf dem derzeit noch sehr heterogenen Umfeld des Betreibermarkts im Pflegesektor sind ständige Konsolidierungstendenzen und Expansionstrend zu verzeichnen. Starke Regulierung, Pflegekräftemangel, Schwierigkeiten bei der Finanzierung und Refinanzierung sowie aktuelle Betreiberinsolvenzen erfordern einen erhöhten rechtlichen Beratungsbedarf. Trotz dieser Herausforderungen gelten Investments im Bereich des Pflegemarkts langfristig als konjunkturunabhängig und krisensicher, insbesondere aufgrund des Demografischen Wandels und damit gesicherter hoher Auslastungsquoten.

Unser Corporate-Team ist auf den Bereich des Gesundheitswesens spezialisiert und arbeitet mit Krankenhäusern, ambulanten Ketten, Pflegeheimen sowie führenden strategischen und Finanzinvestoren zusammen. Wir beraten bei Transaktionen auf der Käufer- und Verkäuferseite sowie bei der gesellschaftsrechtlichen Strukturierung der Gruppenstruktur. Besondere Kompetenzen besitzen wir im Bereich der sog. seriellen Transaktionen (Buy-and-Built Strategie).

Wir reden mit

Es ist für uns selbstverständlich, unser Wissen und Know-how zu teilen und uns an der Entwicklung in der Branche zu beteiligen. Wir halten Webinare und veröffentlichten regelmäßig in den einschlägigen Branchenzeitschriften zu aktuellen Themen. Als ständiges Mitglied im Ausschuss für Gesundheits- und Pflegeimmobilien des ZIA gestalten wir aktiv, u. a. im Rahmen von Ausschuss-Sitzungen, mit. Selbstverständlich sind wir auch auf den wichtigsten Veranstaltungen der Branche präsent, wie dem Tag der Gesundheitsimmobilie des ZIA, der Expo Living & Care, der Expo Real und der Mipim.

Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen!

Kontakt



Dr. Joachim Mandl
+49 211 8387-425
j.mandl@taylorwessing.com



Kathleen Munstermann-Senff LL.M. (Medizinrecht)
+49 40 36803-155
k.munstermann@taylorwessing.com



Dr. Vanessa Christin Vollmar
+49 211 8387-235
v.vollmar@taylorwessing.com



Dr. Anne Steinhardt
+49 30 885636-424
a.steinhardt@taylorwessing.com

DÜSSELDORF
Benrather Straße 15
40213 Düsseldorf
+49 211 8387-0

HAMBURG
Hanseatic Trade Center
Am Sandtorkai 41
20457 Hamburg
+49 40 36803-0

BERLIN
Ebertstraße 15
10117 Berlin
+49 30 885636-0