



Hogan
Lovells

Unsere Erfahrung im Bereich Pflegeimmobilien

2024

Warum Hogan Lovells?

Pflegeimmobilien – eine Wachstumsbranche

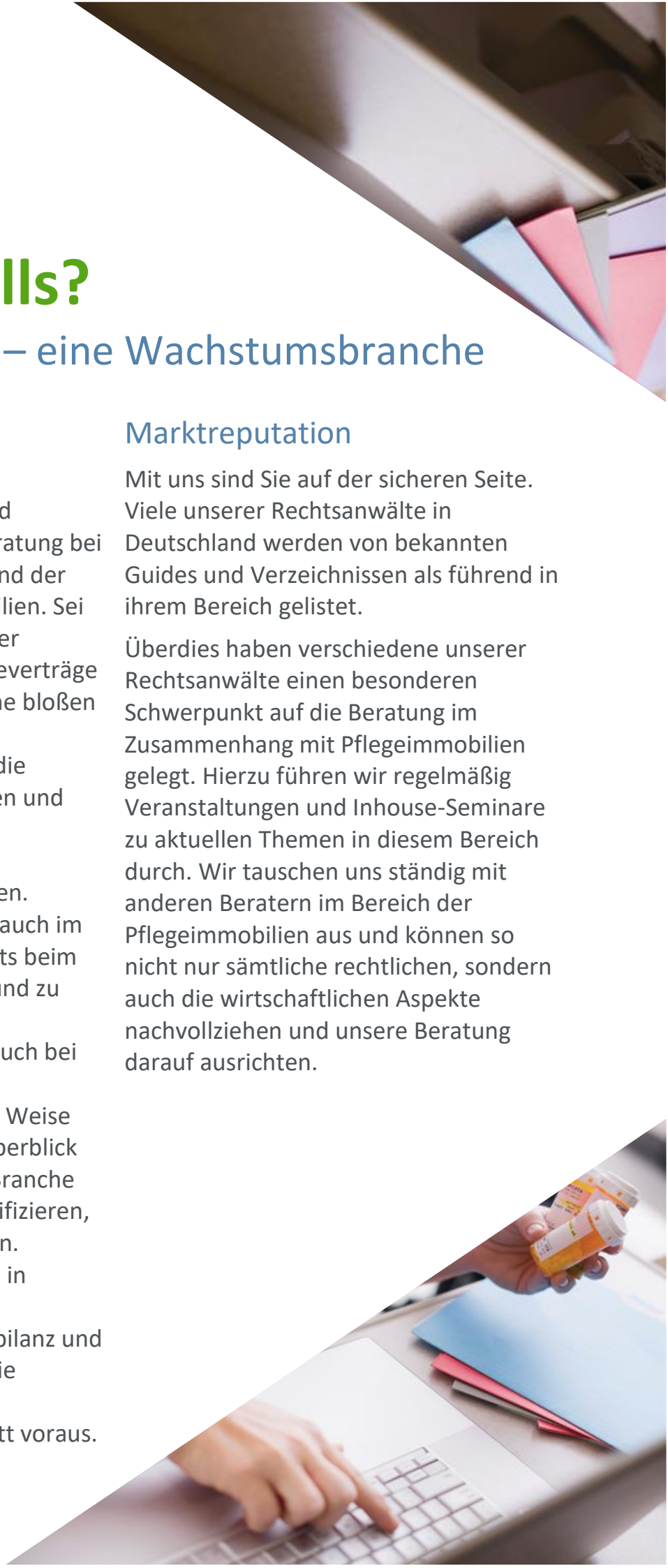
Langjährige Erfahrung

Wir verfügen über eine äußerst leistungsstarke Erfolgsbilanz und langjährige Erfahrung in der Beratung bei der Entwicklung, dem Erwerb und der Veräußerung von Pflegeimmobilien. Sei es im Asset Deal, Share Deal oder Projektentwicklung. Auch Pflegeverträge und das SGB XI sind für uns keine bloßen Begriffe, sondern wir arbeiten regelmäßig damit. Wir kennen die Strukturen von großen Portfolien und können Ihnen bei der Um- bzw. Neustrukturierung, auch in internationalen Strukturen helfen. Häufig beraten wir Mandanten auch im Rahmen des Asset Managements beim Abschluss neuer Mietverträge und zu Nachträgen hierzu sowie bei Pflegeverträgen und natürlich auch bei Handlungsbedarf aufgrund von Gesetzesänderungen. Auf diese Weise behalten wir selbst stets den Überblick über die Entwicklungen in der Branche und können Probleme oft identifizieren, bevor diese überhaupt auftreten. Beispiele unserer Beratung sind in diesem Credentials Dokument aufgeführt. Dank dieser Erfolgsbilanz und unseres tiefen Eintauchens in die Branche sind Sie mit uns den Markttrends immer einen Schritt voraus.

Marktreputation

Mit uns sind Sie auf der sicheren Seite. Viele unserer Rechtsanwälte in Deutschland werden von bekannten Guides und Verzeichnissen als führend in ihrem Bereich gelistet.

Überdies haben verschiedene unserer Rechtsanwälte einen besonderen Schwerpunkt auf die Beratung im Zusammenhang mit Pflegeimmobilien gelegt. Hierzu führen wir regelmäßig Veranstaltungen und Inhouse-Seminare zu aktuellen Themen in diesem Bereich durch. Wir tauschen uns ständig mit anderen Beratern im Bereich der Pflegeimmobilien aus und können so nicht nur sämtliche rechtlichen, sondern auch die wirtschaftlichen Aspekte nachvollziehen und unsere Beratung darauf ausrichten.





Pflegeimmobilien – eine Wachstumsbranche

Unser Ansatz

Arbeiten Sie mit uns zusammen, denn wir sind (und dafür sind wir bekannt):
Praktisch und auf den Punkt: Wir diskutieren Rechtsfragen nicht um der Argumentation willen.

Lösungsorientiert: Wir sind stolz darauf, einen Deal über die Linie zu bringen.

Produktbezogen: Wir sind uns der Schnittstellen (z.B. Themen im Zusammenhang mit den Pflegeverträgen und Pachtverträgen) zu anderen Verträgen bewusst.

Ein globales Unternehmen mit starken lokalen Wurzeln und den nötigen internationalen Kontakten.



„Law Firm of the Year“ in Real Estate Law in Germany; Best Lawyers™ 2018 Edition



Gelistet in Tier 2 in Legal 500 Deutschland, 2023 für Immobilienrecht

Chambers AND PARTNERS

Ein Kunde schätzt es, dass das Team „in der Lage ist, alle Kundenbedürfnisse kurzfristig zu bedienen“, sagt er: „Jeder weiß sofort, an wen er sich wenden kann, um die Bedürfnisse des Kunden zu erfüllen [...].“

Chambers Europe 2020

JUVE
www.juve.de

Gelistet in Tier 1 im JUVE
Handbuch 2023/2024 für
Immobilienwirtschaftsrecht



Kernkompetenzen

Anerkennungsfähige Aufwendungen



Demenz-WG



Investitionskostenbescheid

Kernkompetenzen

Abstimmungsbescheinigung

Betriebsübergang



Seniorenresidenz



Servicewohnen



Betreutes Wohnen



Wohngruppenzuschlag

Managementvertrag

Mietmodell



Betriebserlaubnis



Heimgesetze



Reportingpflichten
des Betreibers

Wohnquartiere für Senioren



Stationäre Pflegeeinrichtung



Heimmindestbauverordnung



Eigentümermodell



Unsere Erfahrung Pflegeimmobilien





AXA Asset Management bezüglich Pflegeheimen.



Advent/Marcol beim Erwerb und Verkauf der Median-Gruppe mit 27 Rehabilitationskliniken.



Deutsche Wohnen im Zusammenhang mit Entwicklungen und Sanierungen verschiedener Pflegeimmobilien in Deutschland.



Healthcare Property Fund (HPF) Europe, gemanaged von BNP Paribas REIM, beim Erwerb von vier Pflegeimmobilien mit insgesamt 332 Pflegezimmern sowie 164 Apartments für betreutes Wohnen.



einem **englischen Fonds** beim Anund Verkauf von mehr als zehn Pflegeimmobilien.



einem **internationalen Investor** beim Erwerb einer Pflegeimmobilie in Heilbronn.



einem **internationalen Investor** bei der Übernahme einer deutschen Gruppe von Rehabilitationskliniken.



Medicenter Süd GmbH bei Grundstückankauf, Vermietung und späterem Abverkauf von einem Ärztehaus im Süden von München an einen institutionellen Investor.



PATRIZIA beim Kauf eines Pflegeimmobilienportfolios. Die Transaktion umfasst insgesamt 367 Einheiten bestehend aus vollstationären Pflegeplätzen, Tagespflegeplätzen sowie Einheiten für betreutes Wohnen und verteilt sich auf drei Standorte in NRW, Schleswig-Holstein und Niedersachsen.



PATRIZIA beim Erwerb von sieben Einrichtungen für Pflege und betreutes Wohnen von der Immobilien-Entwicklungsgesellschaft des Betreibers Advita, Senioren-Wohnen Holding.



Quadriga Capital bei der Übernahme der Pflegeheimgruppe Agitalis.



vier **Unternehmen der Merchant Place-Gruppe** beim Erwerb einer großen Anzahl von Pflegeimmobilien in Deutschland (Investitionsobjekte, Projektentwicklung und schlüsselfertige Geschäfte).



Ventas REIT beim Erwerb einer Pflegeheim-Portfolios in Deutschland.



einer führenden **Versicherungsgesellschaft** auf regelmäßiger Basis im Rahmen der Vermögensverwaltung für Pflegeheime.



Johanniter Seniorenhäuser GmbH bei der Refinanzierung stationärer Pflegeeinrichtungen im Mietmodell.

Highlights unserer Beratung

Beratung von Kreisverbänden und Gesellschaften des **Deutsches Rotes Kreuzes**:



bei der Beendigung der Mietverträge eines Altenwohncentrums und der Genehmigungen für die anschließende Niederlegung der Immobilie.



bei der Umstrukturierung des Pflegeheimportfolios.



bei der Gründung einer Kooperationsgesellschaft zur Übernahme einer Pflegeeinrichtung in Duisburg im Rahmen eines Asset Deals.



bei baurechtlichen Fragestellungen zur Barrierefreiheit eines Neubaus zur solitären Kurzzeitpflege.



bei dem Kauf von Geschäftsanteilen an der Betreibergesellschaft zweier Pflegeeinrichtungen.



bei der Sanierung, Modernisierung und dem Umbau eines Pflegeheims, eines Versammlungszentrums sowie einer Kindertagesstätte im Wege einer Sale & Lease Back-Lösung.



bei dem Kauf einer Tochtergesellschaft einer Klinikgruppe in Duisburg im Rahmen eines Share Deals.



im Zusammenhang mit der Erhöhung von Investitionskosten nach Sanierung, Modernisierung und Umbau einer Pflegeeinrichtung.



im Zusammenhang mit dem Ersatzneubau eines Pflegeheims, einschließlich der Verhandlung des Grundstückskaufvertrags, des Generalunternehmervertrags sowie der baurechtlichen Beratung.



Zur Interessenwahrnehmung im Rahmen des Gesetzgebungsverfahrens zum Alten- und Pflegegesetz NRW.



bei der Entwicklung und Vermietung verschiedener Pflegeimmobilien in Düsseldorf.



„Langj. Erfahrung auf der ganzen
Breite des Immobilienrechts (...)“
JUVE Handbuch, 2023/2024

Unser Team



**Prof. Dr. Thomas Dünchheim**

Partner, Düsseldorf

T +49 211 13 68 353

thomas.duenchheim@hoganlovells.com

Prof. Dr. Thomas Dünchheim verfügt über mehr als zwanzig Jahre praktische Erfahrungen im Bereich des öffentlichen Rechts, insbesondere im öffentlichen Wirtschaftsrecht, Kommunalrecht, im Umwelt- und Baurecht. Er ist der „Go to-Anwalt“, wenn es um kommunale Unternehmen, öffentliche Bankenanstalten, staatsbezogene Transaktionen und Glücksspielrecht geht. Thomas Dünchheim ist Leiter der kontinentaleuropäischen Praxisgruppe Global Regulatory/IPMT, Leiter der internationalen Hogan Lovells Glücksspiel-Initiative und der Environmental Law Group unserer Kanzlei. Er war von 2016 bis 2019 Office Managing Partner des Düsseldorfer Büros.

Thomas Dünchheim ist Diplom-Verwaltungswirt und studierte von 1994 bis 1999 an der Universität zu Köln. Von 1999 bis 2009 war er hauptamtlicher Bürgermeister der Stadt Monheim am Rhein und leitete als solcher die Dezernate Recht, Personal und Organisation, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung. Seit Februar 2016 hat er eine Professur für Staats- und Verfassungsrecht sowie öffentliches Wirtschaftsrecht inne.

**Dr. Norbert Heier**

Partner, Hamburg

T +49 40 419 93 412

norbert.heier@hoganlovells.com

Dr. Norbert Heier berät in allen Fragen des Immobilienwirtschaftsrechts. Hauptsächlich ist er bei Projektentwicklungen und Immobilientransaktionen aktiv und hat am Markt einen soliden Ruf als pragmatischer und lösungsorientierter Berater und fairer Verhandlungspartner erworben. Er ist national und international innerhalb und außerhalb unserer Sozietät hervorragend vernetzt.

Ob Wohn-, Büro- oder Spezialimmobilien wie Pflegeheime, Sportarenen oder Einkaufszentren, Norbert Heier verfügt über herausragende Erfahrung und umfassende Kenntnisse auf all diesen Gebieten. Seine Beratung umfasst auch Fragen des öffentlichen und privaten Baurechts oder zu Real Estate M&A, die etwa durch offene und geschlossene Fonds, Banken, Kapitalanlagegesellschaften oder Institutionen der öffentlichen Hand an ihn herangetragen werden.

Die Leitung und Koordination großer internationaler Portfoliotransaktionen fällt ebenso in Norbert Heiers Fachbereich wie die Beratung zu Infrastruktur- und Stadtentwicklungsverträgen.

**Stefanie Kern**

Partner, München

T +49 89 290 12 232

stefanie.kern@hoganlovells.com

Stefanie Kern berät Sie kompetent im Bereich von Immobilien und M&A-Transaktionen sowie im Rahmen der Immobilienfinanzierung. Insbesondere internationale und nationale Banken sowie Fonds und institutionelle Investoren vertrauen auf ihr Fachwissen bei Einzel- und Portfoliotransaktionen und bei der Fremdfinanzierung von Immobilien. Auch Fragen des gewerblichen Mietrechts fallen in ihren Tätigkeitsbereich.

**Dr. Karolin Hiller**

Counsel, Munich, Berlin

T +49 89 290 12 0 (Munich)

karolin.hiller@hoganlovells.com

Areas of Focus

Government & Regulatory

Dr. Karolin Hiller ist Teil unseres international tätigen Health Care und Life Sciences Teams in Berlin, München und Hamburg. Sie berät Unternehmen aus allen Bereichen des Gesundheitssektors. Sie ist besonders erfahren in der Beratung von Leistungserbringern (Krankenhäuser, Medizinische Versorgungszentren, Apotheken), berät aber ebenso Unternehmen der Pharma-, Biotech- und Medizinprodukteindustrie. Der Schwerpunkt ihrer Beratung liegt im Bereich des Medizinrechts, des Sozialversicherungsrechts, des Apothekenrechts, einschließlich der dazugehörigen Fragestellungen der Telemedizin und des allgemeinen und besonderen Datenschutzrechts. Karolin Hiller berät unsere Mandanten beim Aufsetzen von Business-Strukturen, bei der Vertragsgestaltung, bei erforderlicher Abstimmung mit Vertragspartnern, Behörden und Verbänden der Leistungserbringer und vertritt diese gegebenenfalls auch vor Gericht bei der Durchsetzung ihrer Rechte. Sie unterstützt Gesundheitsunternehmen bei der Identifizierung von Compliance-Risiken bei Kooperationen mit Leistungserbringern und anderen Dritten sowie bei internationalen Transaktionen (Mergers & Acquisitions) und anderen komplexen Vertragsgestaltungen.

**Damian Sternberg**

Senior Associate, Düsseldorf

T +49 211 13 68 136

damian.sternberg@hoganlovells.com

Damian Sternberg berät Unternehmen und die öffentliche Hand in allen Fragen des Verwaltungsrechts. Das öffentliche Baurecht und das Umweltrecht bilden einen Schwerpunkt seiner Tätigkeit. In komplexen Genehmigungsverfahren begleitet er seine Mandanten gerichtlich und außergerichtlich. Durch seine konsequente Spezialisierung auf das Verwaltungsrecht verfügt Damian Sternberg über mehrjährige Erfahrung im Umgang mit Behörden und politischen Entscheidungsträgern. Seine fachliche Expertise weist er als Fachanwalt für Verwaltungsrecht nach. Damian Sternberg studierte in Bonn und Vilnius mit Schwerpunkt im öffentlichen Wirtschaftsrecht. Nach einer Referententätigkeit am Zentralinstitut für Raumplanung an der Universität Münster, absolvierte er sein Rechtsreferendariat unter anderem im Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen und in unserem Düsseldorfer Büro. Vor seiner aktuellen Tätigkeit war Damian Sternberg für eine baurechtlich spezialisierte Kanzlei in Bonn tätig. Er ist intensiv mit der Entwicklung, dem An- und Verkauf und allen weiteren Fragen rund um Pflegeimmobilien befasst.

**Sabrina Greubel**

Senior Associate, München

T +49 89 290 12 195

sabrina.greubel@hoganlovells.com

Sabrina Greubel berät schwerpunktmäßig nationale und internationale Investoren bei Immobilientransaktionen, insbesondere bei der Durchführung von umfangreichen Due Diligences, sowie in Fragen des gewerblichen Mietrechts. Sie bietet zudem Rechtsrat zu Property- und Asset-Management-Verträgen. Während ihres Studiums an der Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg sowie während ihres Referendariats am Oberlandesgericht Nürnberg war sie bereits in mehreren Kanzleien im Schwerpunkt Wirtschafts- und Vertragsrecht tätig.

**Tobias Großvollmer LL.M.**

Senior Associate, Düsseldorf

T +49 211 13 68 313

tobias.großvollmer@hoganlovells.com

Tobias Großvollmer berät Unternehmen und die öffentliche Hand im gesamten Bereich des öffentlichen Rechts. Der Schwerpunkt seiner Tätigkeit liegt auf dem öffentlichen Wirtschaftsrecht mit besonderem Fokus auf dem öffentlichen Baurecht und Vergaberecht. Tobias Großvollmer studierte Rechtswissenschaften an der Universität zu Köln und in Bangalore (Indien). Während seines Studiums war er bei Prof. Dr. Dr. h.c. Hobe am Lehrstuhl für internationales Wirtschaftsrecht tätig. Nach Abschluss seines Ersten Staatsexamens war er Wissenschaftlicher Mitarbeiter im öffentlichen Baurecht in einer internationalen Großkanzlei in Düsseldorf. Das Referendariat absolvierte er beim Oberlandesgericht Köln, mit Stationen u.a. bei der Ständigen Vertretung der Bundesrepublik Deutschland bei den Vereinten Nationen in New York (USA), in einer internationalen Großkanzlei in Köln sowie in der Rechtsabteilung eines DAX30-Konzerns in Frankfurt/ Main. Darüber hinaus erwarb Tobias Großvollmer den Abschluss Master of Laws (LL.M.) mit wirtschaftsrechtlichem Schwerpunkt.

**Dr. Noel Schröder, LL.M.**

Associate, Düsseldorf

T +49 211 13 68 114

noel.schroeder@hoganlovells.com

Areas of Focus

Government & Regulatory

Dr. Noel Schröder berät Unternehmen und die öffentliche Hand im gesamten Bereich des öffentlichen Rechts. Der Schwerpunkt seiner Tätigkeit liegt auf dem öffentlichen Wirtschaftsrecht. Noel Schröder studierte Rechtswissenschaften an der Westfälischen Wilhelms- Universität Münster. Nach Abschluss seines Ersten Staatsexamens war er promotionsbegleitend als Wissenschaftlicher Mitarbeiter an der Westfälischen Wilhelms-Universität Münster und bei Hogan Lovells in dem Bereich Corporate tätig. Das Referendariat absolvierte er bei dem Oberlandesgericht Hamm, mit verschiedenen Stationen u.a. bei Hogan Lovells in New York. Darüber hinaus erwarb Noel Schröder einen Master of Laws (LL.M.) mit Schwerpunkt im internationalen Wirtschaftsrecht. Mit seiner Spezialisierung auf das Wirtschaftsrecht sowohl aus zivilrechtlicher als auch öffentlich-rechtlicher Perspektive berät Noel Schröder insbesondere an den „Schnittstellen“ dieser beiden Rechtsgebiete.





Über
Hogan Lovells

Hogan Lovells in Deutschland

Mit unserem über 400-köpfigen Anwaltsteam in **unseren fünf deutschen Büros in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg und München** erarbeiten wir praxistaugliche Rechtslösungen – für alle Ihre Fragestellungen.

Unsere Anwälte bringen unterschiedliche Hintergründe und Erfahrungen ein. Dies führt zu vielfältigeren Überlegungen und besseren Lösungen für Sie. In jedem Büro haben wir unser Fachwissen in bestimmten Bereichen entsprechend den Bedürfnissen unserer Mandanten und entlang lokaler Marktbedingungen entwickelt.

Allen unseren Büros gemeinsam ist die gleichbleibende Beratungsqualität und die **Kombination von praktischer Rechtsberatung mit wirtschaftlich sinnvollen Lösungen.**



Rechtsgebiete



Arbeitsrecht



Bank- und Finanzrecht



Gesellschaftsrecht/M&A



Gewerblicher Rechtsschutz



Handels- und Vertriebsrecht



Immobilienwirtschaftsrecht



Interne Untersuchungen und Compliance



Infrastructure, Energy, Resources and Projects



Kapitalmarktrecht



Kartellrecht und Regulierung



Private Equity



Prozessführung u.
Schiedsgerichtsbarkeit



Regulierung/Öffentliches Recht



Steuer-/Bilanzrecht

Branchen



Automotive und Mobility



Chemie



Diversified Industrials



Energy und Rohstoffe



Financial Institutions, Financial Services



Immobilien



Konsumgüter



Life Sciences und Healthcare



Luftfahrt, Raumfahrt und Verteidigung



Technologie Medien
Telekommunikation



Transport und Logistik



Versicherungen

“Das Team ist ausgezeichnet. Großartiges Wissen und Stärke über die gesamte Themenbandbreite und in anderen Disziplinen [...]”
Legal 500 Deutschland, 2023



Alicante
Amsterdam
Baltimore
Berlin
Birmingham
Boston
Brüssel
Budapest*
Colorado Springs
Denver
Dubai
Dublin
Düsseldorf
Düsseldorf
Frankfurt am Main
Hamburg
Hanoi
Ho Chi Minh Stadt
Hongkong
Houston
Jakarta*
Johannesburg
London
Los Angeles
Louisville
Luxemburg
Madrid
Mailand
Mexiko-Stadt
Miami
Minneapolis
Monterrey
München
New York
Northern Virginia
Paris
Peking
Philadelphia
Riad
Rom
San Francisco
São Paulo
Schanghai
Schanghai FTZ*
Silicon Valley
Singapur
Sydney
Tokio
Warschau
Washington, D.C.

*Unsere Kooperationsbüros

www.hoganlovells.com

"Hogan Lovells" oder die "Sozietät" ist eine internationale Anwaltssozietät, zu der Hogan Lovells International LLP, Hogan Lovells US LLP und ihnen nahestehende Gesellschaften gehören.

Die Bezeichnung "Partner" beschreibt einen Partner oder ein Mitglied von Hogan Lovells International LLP, Hogan Lovells US LLP oder einer der ihnen nahestehenden Gesellschaften oder einen Mitarbeiter oder Berater mit entsprechender Stellung. Einzelne Personen, die als Partner bezeichnet werden, aber nicht Mitglieder von Hogan Lovells International LLP sind, verfügen nicht über eine Qualifikation, die der von Mitgliedern entspricht.

Weitere Informationen über Hogan Lovells, die Partner und deren Qualifikationen, finden Sie unter www.hoganlovells.com.

Sofern Fallstudien dargestellt sind, garantieren die dort erzielten Ergebnisse nicht einen ähnlichen Ausgang für andere Mandanten. Anwaltswerbung. Abbildungen von Personen zeigen aktuelle oder ehemalige Anwälte und Mitarbeiter von Hogan Lovells oder Models, die nicht mit der Sozietät in Verbindung stehen.

©Hogan Lovells 2024. Alle Rechte vorbehalten.