

# WANTED



[WWW.MDU-GRUPPE.DE](http://WWW.MDU-GRUPPE.DE)

WIR SUCHEN ...



# UMWIDMUNGSPROJEKTE

UMWIDMUNG VON BESTANDSIMMOBILIEN ZU SENIOREN-GESUNDHEITZENTREN

Leerstehende oder teilvermietete Objekte zwischen 3.000 m<sup>2</sup> und 15.000 m<sup>2</sup> Fläche, die sich zur Umwidmung in ein Senioren-Gesundheitszentrum eignen, wie z.B.:

- HOTELS
- BÜROGEBÄUDE
- GRÖSSERE WOHNANLAGEN
- KRANKENHÄUSER, ALTERSHEIME, KURKLINIKEN
- FABRIK-/INDUSTRIEGEBÄUDE MIT UND OHNE DENKMALSCHUTZ
- SCHULEN UND VERWALTUNGSGEBÄUDE DER ÖFFENTLICHEN HAND



[B]

# WOHNIMMOBILIEN

MEHRFAMILIENHÄUSER, WOHNANLAGEN, OBJEKTPAKETE AB 20 WOHNEINHEITEN

Die Objekte sollten ein konkretes Entwicklungspotential aufweisen, z.B. durch Beseitigung von Leerständen, Verdichtung, Neubau, Modernisierung und Vermarktung.

- AB BAUJAHR 1992 ODER VOLLSTÄNDIGE SANIERUNG NACH 1992
- GERNE AUCH DENKMALGESCHÜTZTE OBJEKTE
- KOMPLETT UNSANIERTE OBJEKTE NUR IN TOPLAGEN DER INNENSTÄDTE
- KEINE PLATTENBAUTEN

# PROJEKTENTWICKLUNG MDU GRUPPE

SPEZIALISIERT AUF SOZIALIMMOBILIEN

Die **MDU** Gruppe ist spezialisiert auf den Umbau von Bestandsgebäuden zu Senioren-Gesundheitszentren, die aus einer Kombination von Einrichtungen der Altenpflege sowie 1- und 2-Raum-Apartments und Wohngemeinschaften bestehen. Die Mieterstruktur kann durch Dienstleister wie Ärzte, Physiotherapie, Ergotherapie, Logopädie, Sanitätshaus, Apotheke usw. ergänzt werden.

Durch langjährige Erfahrung und Vernetzung mit Pflegediensten und Pflegeheimbetreibern, Banken, Ingenieurbüros, Baufirmen und Maklern sind wir in der Lage, Projekte im zweistelligen Millionenbereich zügig erfolgreich umzusetzen.



### **BEISPIEL 1 – FREITAL (SACHSEN)**

DAS EHEMALIGE ARBEITS- UND FINANZAMT WURDE IN ZWEI BAUABSCHNITTEN SANIERT.  
KNAPP 8.000 M<sup>2</sup> VERMIETETE FLÄCHE.



### **BEISPIEL 2 – SUHL (THÜRINGEN)**

DAS ÜBER 80 JAHRE ALTE BESTANDSGEBÄUDE STAND ZU 70 % LEER UND WIRD FÜR DIE  
NACHNUTZUNG ALS SENIOREN-GESUNDHEITZENTRUM AUFWENDIG RENOVIERT.  
ÜBER 4.500 M<sup>2</sup> VERMIETETE FLÄCHE.



### **BEISPIEL 3 – MINDEN (NRW)**

DAS PRÄCHTIGE EHEMALIGE REGIERUNGSGEBÄUDE AUS DER KAISERZEIT WURDE 2019  
ERWORBEN. NACH ABSCHLUSS DER PROJEKTENTWICKLUNG INKLUSIVE ZWEIER NEUBAUTEN  
WURDE DAS PROJEKT VERKAUFT UND WIRD ZU EINEM GANZ BESONDEREN  
SENIORN-GESUNDHEITZENTRUM MIT RUND 8.000 M<sup>2</sup> MIETFLÄCHE UMGEBAUT.

Die **MDU** Gruppe hat über 20 Jahre Erfahrung als bestandshaltendes Family Office:  
Wir kaufen, entwickeln und vermieten Objekte für den eigenen Bestand.

---

## LAGE

- Städte mit mindestens 30.000 Einwohnern
- Gute innerstädtische Lage

## KONTAKT

Ronny Dürschke

E-Mail [ankauf@MDU-Gruppe.de](mailto:ankauf@MDU-Gruppe.de)

Telefon 03521 459836-60

**MDU** Gruppe, Hahnemannsplatz 1, 01662 Meißen

## ANKAUFSPROZESS

- Objektbesichtigungen kurzfristig
- schnelle Entscheidung, keine Gremiovorbehalte
- kurzfristiger Kaufvertragsabschluss möglich –  
Ankauf generell durch Eigenkapital

Alle Angebote werden vertraulich behandelt und nur zur Prüfung eigener Investitionsmöglichkeiten der **MDU** Gruppe verwendet. Bei Maklerangeboten gehen wir davon aus, dass der Makler vom Eigentümer beauftragt ist. Ein Maklervertrag kommt nur zustande, wenn er von uns schriftlich bestätigt wird.