

Investeer in exploitatie exclusieve seniorenwoningen in Limburg

venturecapital.nl • <https://venturecapital.nl/investeer-in-exclusieve-seniorenwoningen-in-limburg/>



Type Klant	B2C
Gewenst Type Investeerder	Angel Investor, Venture Capital, Private-Equity, Strategische-Investeerder
Benodigd Kapitaal	€ 300.000,-
Reeds toegezegde financiering	€ 0,-
Minimale Ticketsize	€ 50.000,-
Sector	Health, Vastgoed, Overig

Bedrijfsfase	Seed
Aantal Founders	2
Aantal Huidige Werknemers	0
Maandelijkse Omzet	€ 0,-
Omzet (prognose) komende 12 maanden	€ 0,-
Omzet (prognose) maand 13 - 24	€ 0,-
Huidige Kosten (maandelijks)	€ 0,-

Bedrijfsbeschrijving

Nederland ondergaat de komende jaren een forse demografisch aardverschuiving doordat het aantal 65 plussers in ca. 20 jaar met 2 mln. toeneemt en het aantal 80 plussers verdubbeld.

Om de daardoor explosief stijgende zorgkosten onder controle te blijven houden is de toetredingsdrempel voor senioren voor verpleeghuizen fors verhoogd. De overheid promoot het zo lang mogelijk blijven thuiswonen.

Echter niet iedere 65 plusser heeft een gezondheid die lang thuiswonen en thuisverzorging toelaat. Verzorging is op enig moment nodig. Ook zijn niet alle woningen geschikt voor thuiszorg. Nieuwe woonvormen worden ontwikkeld om in de behoefte van verzorging en beschermd wonen te voorzien. Kleinschalige wooncomplexen voorzien in deze behoefte.

Wij hebben voor de provincie Limburg een exclusieve overeenkomst met een bedrijf wat wooncomplex verzorgd om in de provincie Limburg de komende 10 jaar 15 kleinschalige zorginstellingen openen en laten exploiteren. Deze partner is op het moment vooral actief in het noorden van het land. Deze kleinschalige zorginstellingen kennen een door dit wooncomplex de bewezen winstgevende exploitatie formule.

Business Model

Er wordt uitgegaan van een gemiddelde omzet per vestiging van 650.000 Euro (oplopend tot 1 mln) dan zal per moment van invulling van de doelstelling (15 locaties) een organisatie omzet van 10 mln. Euro worden gerealiseerd met een personele bezetting van ca. 100 medewerkers (incl. franchisenemers) en dubbel zoveel verzorgde senioren. Gemiddeld zal het bedrijfsresultaat van een kleinschalige zorginstelling rond de 20% van de omzet bedragen (incl. ondernemersloon van de franchisenemer). Het verdienmodel van Empanada Beheer bv bestaat uit het verkrijgen van een percentage van de omzet van de franchisenemer.

Op dit moment zijn 5 locaties geworven en in ontwikkeling. De locaties worden gehuurd voor 15 jaar. De verwachting is dat 4 hiervan voor eind 2025 in exploitatie zijn genomen. Dit is later dan oorspronkelijk voorzien.

Uitgebreid businessplan beschikbaar.

USP's

Naast de exploitatie van een kleinschalige zorginstelling voor senioren, wordt het benodigd vastgoed zelf ontwikkeld.

Wij zijn exclusief gerechtigd voor de provincie Limburg om te werken met een bestaand wooncomplex concept (franchising). Wij zijn regionaal franchisehouder.

Investeringsbehoefte

Ons bedrijf heeft de koopsom voor aanschaf van de franchiseovereenkomst gefinancierd middels crowdfunding t.b.v. 200.000 Euro. De eigenaren samen met de franchisegever dragen als gevolg van de vertraging in de ontwikkeling momenteel de rentelasten. Wij wensen een herfinanciering door te voeren en zoeken om die reden een strategische kapitaalkrachtige aandeelhouder. Wij zoeken 300.000 Euro werkkapitaal tegen een nader overeen te komen aandelenpakket. Het kapitaal kan zo nodig bij elkaar worden gebracht door meerdere investeerders. Onze voorkeur heeft het te werken met investeerders bekend met de gezondheidszorg. Het minimum investeringsbedrag is 100.000 Euro.

Het rendement is afhankelijk van de wens van de investeerder. Geïnvesteed kan worden als aandeelhouder met gewone aandelen of met cumulatief preferente aandelen een lening is ook mogelijk.

Ervaring Founder(s)

De founders zijn beide ondernemers. De oudste heeft zeer ruime ervaring in bedrijfsontwikkeling en vastgoedontwikkeling. De jongste is social media marketeer/webdesigner en wordt door de zorgfranchisegever intern opgeleid om de zorgexploitanten te kunnen begeleiden.

Overige Relevante Informatie

De zorginstellingen (nieuwbouw) worden vanaf eind 2024 opgeleverd. Eind 2025 zijn alle 5 open.

Samenvatting

Datum: 21 June 2023

URL: <https://venturecapital.nl/investeer-in-exclusieve-seniorenwoningen-in-limburg/>

Contact & Site