

BRUTTORENDITE
PFLEGEAPPARTEMENT

CA. **3,39%**

WOHNEN UND LEBEN IM SENIOREN-PARK CARPE DIEM VOERDE



IHRE KAPITALANLAGE MIT WACHSTUMSPOTENZIAL
70 Pflegeappartements | 10 betreute Wohnungen

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent,

die Menschen werden älter, und je älter sie werden, desto mehr steigt der Bedarf an modernen Wohnkonzepten speziell für ältere Menschen. Hier eröffnet sich für Sie als Kapitalanleger eine renditestarke und nachhaltige Investitionsmöglichkeit in einen der letzten Wachstumsmärkte Deutschlands.

In folgender Broschüre möchten wir Ihnen unser Anlageprojekt **WOHNEN UND LEBEN IM SENIOREN-PARK CARPE DIEM VOERDE**, das 2019 auf dem Gelände des ehemaligen Bauernhofs Vossalshof in Voerde am Niederrhein fertig gestellt und eröffnet wurde, vorstellen.

Das Besondere daran ist die Lage des Objektes: in grüner Umgebung und doch zentral nur wenige Schritte von der Stadtmitte mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturellen Angeboten entfernt.

Der moderne Senioren-Park verfügt über 70 Pflegeplätze in Einzelzimmern im ersten und zweiten Obergeschoss. Die Zimmer sind in Wohngruppen mit



jeweils 10 bis 13 Einzelzimmern zusammengefasst. Hier werden die Bewohner ganztägig individuell versorgt. Im Erdgeschoss befindet sich ein Restaurant, in dem nicht nur die Hausbewohner mit frisch zubereiteten Speisen verwöhnt werden. In der Tagespflegeeinrichtung können 22 Patienten in zwei Gruppen versorgt werden.

Im Staffelgeschoss stehen zehn barrierefreie, seniorenrechtliche Wohnungen mit verschiedenen Grundrissen und schönen Terrassen zum Verkauf.

Werden Sie Miteigentümer dieser besonderen Pflegeimmobilie und tragen Sie die Philosophie dieses modernen Hauses mit. Nehmen Sie Kontakt mit uns auf. Wir freuen uns darauf, Ihnen unser Anlageobjekt in einem persönlichen Gespräch vorzustellen.

INHALT



- 4 Voerde – gemütliche Stadt am Niederrhein
- 6 Die Lage – attraktiver Standort der kurzen Wege

AUF ZUKUNFT BAUEN – DIE MODERNE PFLEGEIMMOBILIE

- 8 Wohnen und Leben in angenehmer Atmosphäre
- 10 Lageplan
- 11 Grundrisse
- 13 Pflegeappartement
- 16 Auszug aus der Baubeschreibung

AUF ERFAHRUNG BAUEN – DER BETREIBER

- 20 Die carpe diem

AUF WACHSTUM BAUEN – DIE KAPITALANLAGE

- 24 Der Markt
- 26 Renditeberechnungen
- 27 Kaufpreisliste
- 28 Auszug aus dem Pachtvertrag
- 29 Eigentumswohnung oder Pflegeappartement?
- 30 Argumente, die überzeugen
- 32 Chancen und Risiken
- 34 Impressum

>> Voerde – gemütliche Stadt am Niederrhein

Voerde liegt im westlichen Nordrhein-Westfalen am Niederrhein, idyllisch eingebettet in die reizvolle niederrheinische Landschaft zwischen Dinslaken und der Kreisstadt Wesel. Die zum Regierungsbezirk Düsseldorf gehörende Stadt und ihre Stadtteile erstrecken sich auf einer Fläche von ca. 53 km². Etwa 37 000 Menschen erfreuen sich hier überdurchschnittlich hoher Wohn- und Lebensqualität.

Voerde verdankt seinen Namen einer Furt über einen Rheinarm, die dort bereits zur Römer- und Frankenzeit existierte. Der Name Voerde leitet sich von der alten Schreibweise Fuerdt ab. Urkundlich erwähnt wurde Voerde erstmals 1244 als Lehnsgut und Burg der Abtei Werden.

Voerde vereint naturnahes Wohnen mit einem attraktiven Angebot an Sport-, Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. So führen Rad- und Wanderwege entlang der Rheinpromenade im beliebten Stadtteil Götterswickerhamm, durch Naturschutzgebiete, an Denkmälern und Sehenswürdigkeiten vorbei. Das restaurierte Wasserschloss Voerde und die denkmalgeschützte Schinkelkirche in Götterswickerhamm sind weit über die Grenzen von Voerde bekannt. Die Wasserschlosser Haus Wohnung und Haus Götterswick befinden sich in Privatbesitz.

Die gemütliche, teilweise verkehrsberuhigte Innenstadt mit zahlreichen inhabergeführten Einzelhandelsgeschäften, Restaurants und Cafés lädt zum Bummeln und Verweilen ein.





Die Lage – attraktiver Standort der kurzen Wege

Unser moderner Senioren-Park entsteht zentrumsnah in der Bahnhofstraße 93. Wer hier wohnt, hat Glück und nimmt aktiv am Leben teil. Der Standort ist überaus attraktiv, denn alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind zu Fuß leicht erreichbar. So befindet sich ein großer Supermarkt mit Apotheke, Friseur, einem Textil- und Schuhgeschäft nur wenige Gehminuten entfernt. Arztpraxen, Physiotherapeuten und ein schönes Restaurant mit kulturellem Angebot befinden sich direkt gegenüber dem Senioren-Park.

Die ca. 200m entfernte, teilweise verkehrsberuhigte Innenstadt wartet mit vielen weiteren Geschäften auf. Hier kann man in aller Ruhe im Buchladen stöbern, durch schöne Bekleidungsgeschäfte bummeln, Eis essen, Kaffee und Kuchen genießen und vieles mehr. Im Fahrradladen können Fahrräder gemietet werden, um auf den gut ausgeschilderten Radwegen Ausflüge zu unternehmen. Der nahe gelegene Park lädt zu Spaziergängen und zum Entspannen ein. Auch Banken und Versicherungen, ein Blumenladen und ein Sanitätshaus befinden sich in unmittelbarer Nähe des Senioren-Parks. Der nahe gelegene Bahnhof verbindet Voerde mit den umliegenden Metropolen des Ruhrgebietes und dem Düsseldorfer Flughafen. Durch die Busse des Verkehrsverbundes Rhein-Ruhr und der Niederrheinischen Verkehrsbetriebe NIAG sind auch Ziele in der näheren Umgebung gut erreichbar.



AUF ZUKUNFT BAUEN – DIE MODERNE PFLEGEIMMOBILIE

>> Wohnen und Leben in angenehmer Atmosphäre

Unsere moderne Pflegeimmobilie befindet sich in Voerde in der Bahnhofstraße 93 auf einer Fläche von ca. 4 600 m². Das viergeschossige Gebäude fügt sich durch die moderne, klare Form harmonisch in die umgebende Bebauung ein.

Im gemütlichen Restaurant mit Café und Außenterrasse im Erdgeschoss werden täglich frisch zubereitete Speisen serviert. Die Tagespflege ist in zwei Bereiche für jeweils 11 Senioren unterteilt. Jeder Bereich verfügt über einen Gemeinschaftsraum, eine Teeküche, sanitäre Anlagen und einen Ruheraum. Auf der dazugehörigen Terrasse können die Senioren schönes Wetter genießen.

Im Erdgeschoss befinden sich weiterhin die Küche, verschiedene Verwaltungs- und Lagerräume, ein Friseur, ein Mehrzweckraum sowie Personallumkleiden, die Wäscherei und die Haustechnik.

Im 1. und 2. Obergeschoss können in insgesamt 6 Wohngruppen mit jeweils einem Aufenthaltsraum und einer Teeküche insgesamt 70 Menschen betreut werden. In jedem Geschoss befinden sich weiterhin ein Pflegestützpunkt mit Schwestern- und Medikamentenzimmer, verschiedene Nebenräume sowie medizinische und therapeutische Einrichtungen. Im 1. Obergeschoss steht zusätzlich ein Pflegebad zur Verfügung.

Die 10 betreuten Wohnungen im Staffelgeschoss sind großzügig geschnitten und haben schöne Dachterrassen. Verschiedene Wohnungsgrößen und Grundrisse stehen zur Wahl.

Die schön gestaltete Außenanlage mit den seniorengerechten Bänken lädt die Bewohner zum Verweilen ein. Breite Wege und behindertengerechte Höhenabsenkungen ermöglichen auch Senioren mit Behinderungen einen Spaziergang in frischer Luft.



natürlich vorbildlich

Das Projekt „100 Klimaschutzsiedlung in Nordrhein-Westfalen“ wird im Auftrag des Landes Nordrhein-Westfalen von der EnergieAgentur.NRW durchgeführt. Diese Wohnsiedlungen reduzieren deutlich die CO₂-Emissionen im Gebäudebereich.

Die Bauherren des Senioren-Parks setzen auf zukunftsweisende und nachhaltige Umweltstandards. Sie erfüllen mit ihrem Konzept strenge energetische und ökologische Vorgaben und leisten somit einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz.

Klimaschutzsiedlung Senioren-Park Voerde

- » Heizwärmebedarf: Passivhaus-Standard (max. 15 kWh/m²a)
- » Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung
- » Heizung und Warmwasserversorgung über Fernwärme
- » Photovoltaik-Anlagen: ca. 230 kWp, Batteriespeicher mit 228 kWh
- » Ausgleich der wärmegebundenen CO₂-Emissionen durch Solarstrom

Einsparung: 156 Tonnen CO₂ pro Jahr



EUROPÄISCHE UNION
Investition in unsere Zukunft
Europäischer Fonds
für regionale Entwicklung

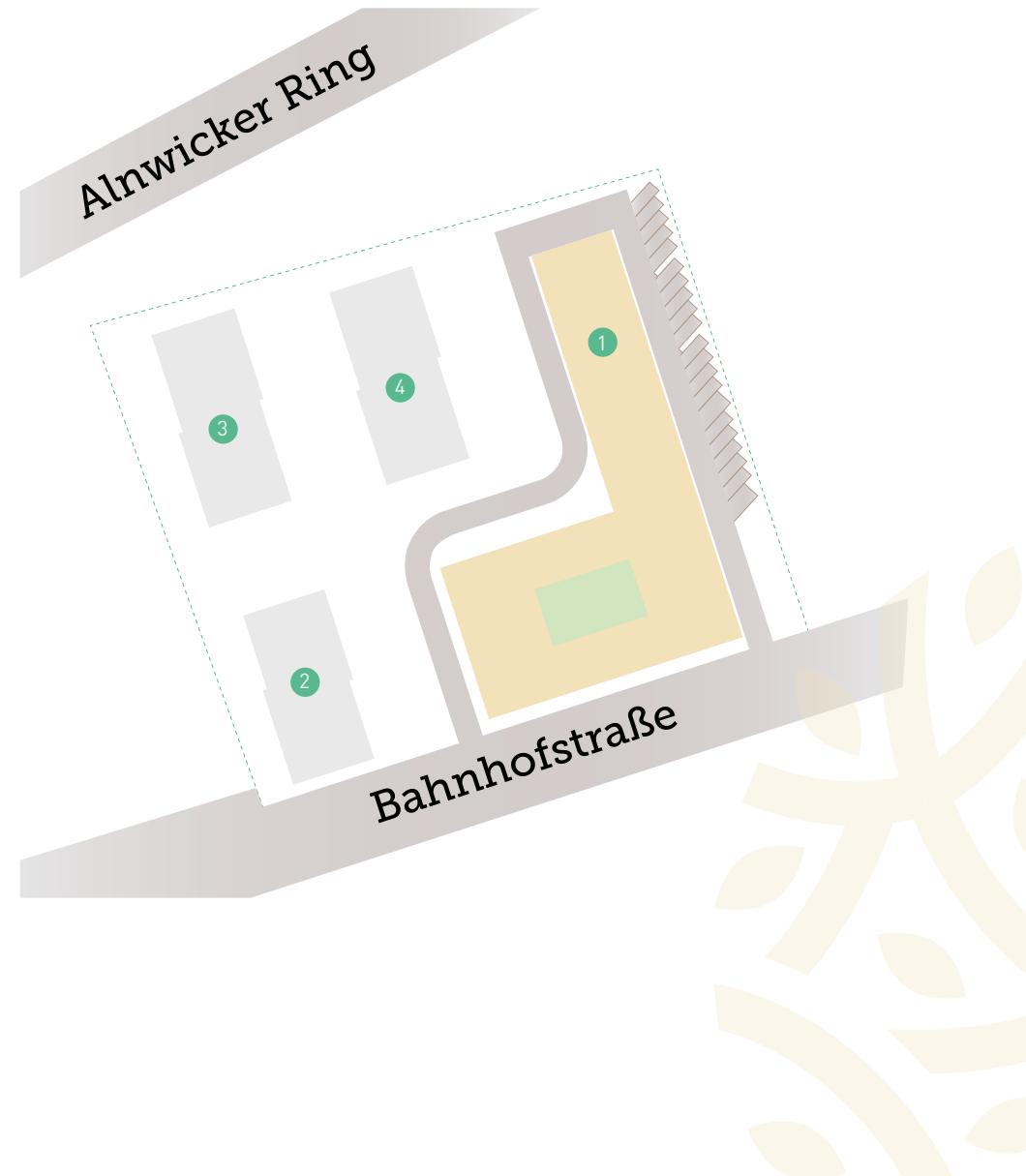
Die Landesregierung
Nordrhein-Westfalen



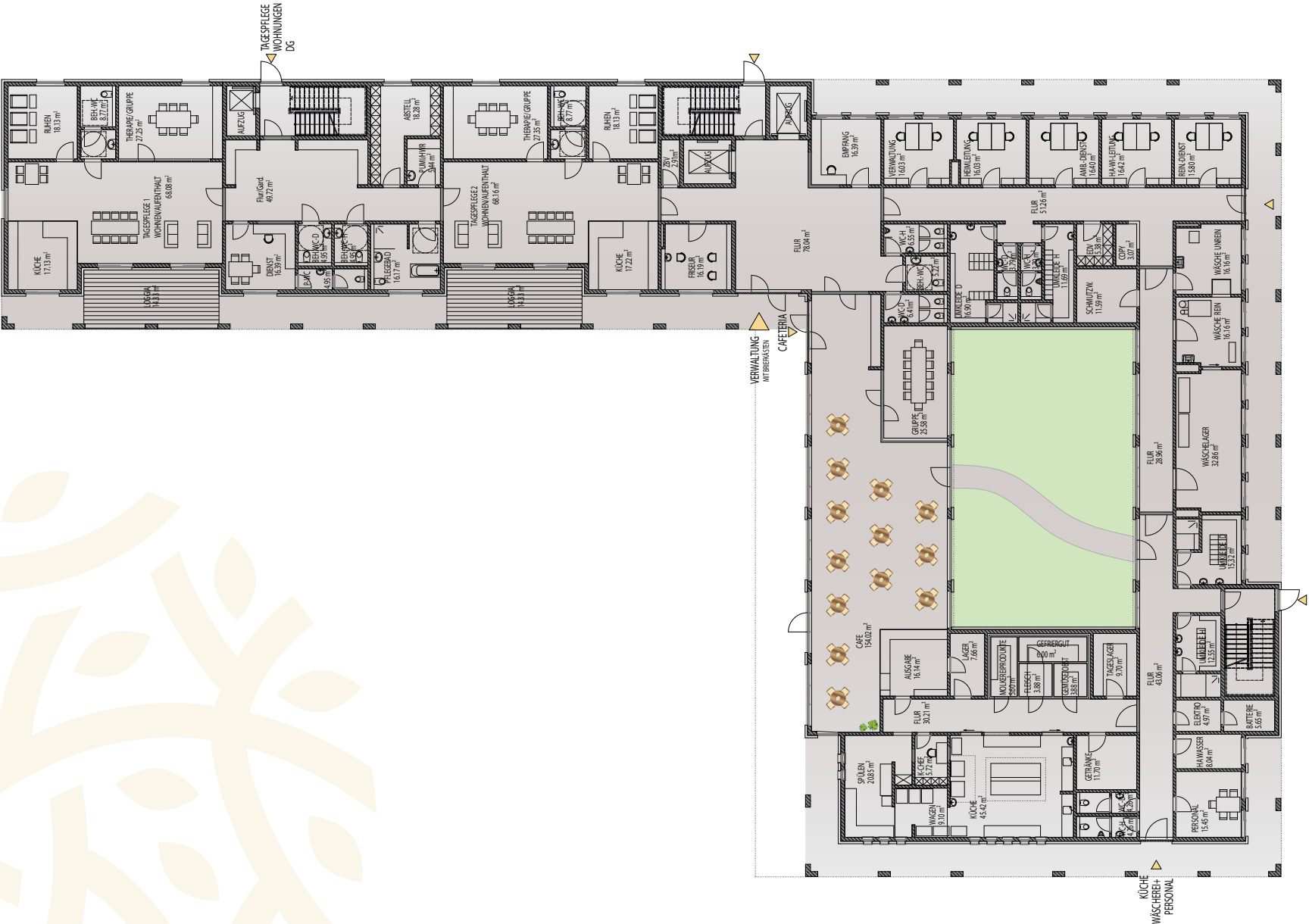
EnergieAgentur.NRW

Lageplan

Der Senioren-Park besteht aus vier Objekten. In Haus 1 befinden sich die 70 Pflegeappartements sowie die zehn Wohnungen. In direkter Nachbarschaft sind drei weitere Gebäude entstanden. In Haus 2 und Haus 3 sind jeweils 22 Wohnungen mit unterschiedlichen Raumangeboten errichtet worden. In Haus 4 können zusätzlich 20 pflegebedürftige Menschen in einer Wohngruppe versorgt werden.



Erdgeschoss



Bahnhofstraße

1. + 2. Obergeschoss + Pflegeappartement

- 1. OG Pflegeappartement 1 bis 35
- 2. OG Pflegeappartement 36 bis 70



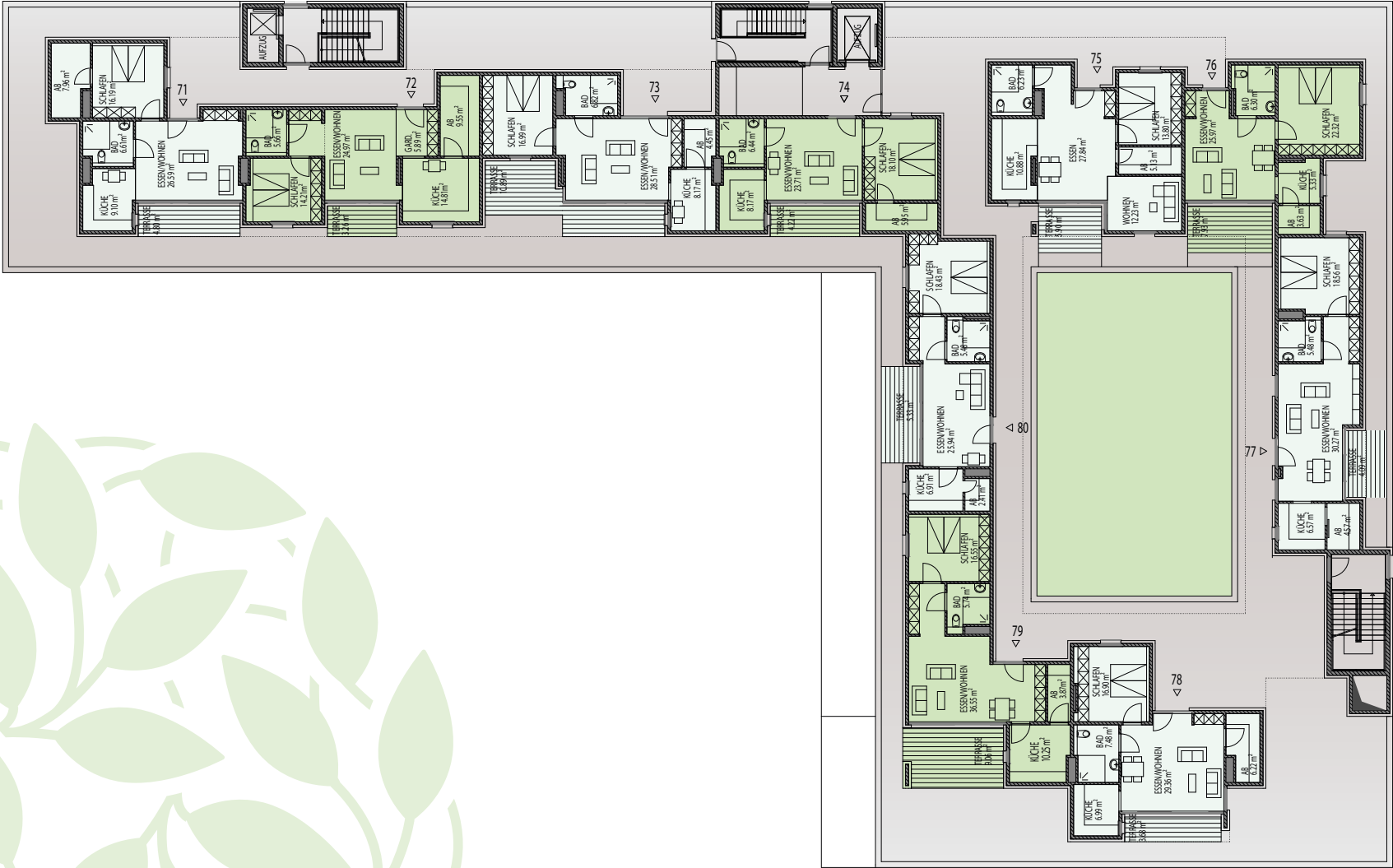
Bahnhofstraße



Pflegeappartement

Unverbindliche beispielhafte
Visualisierung

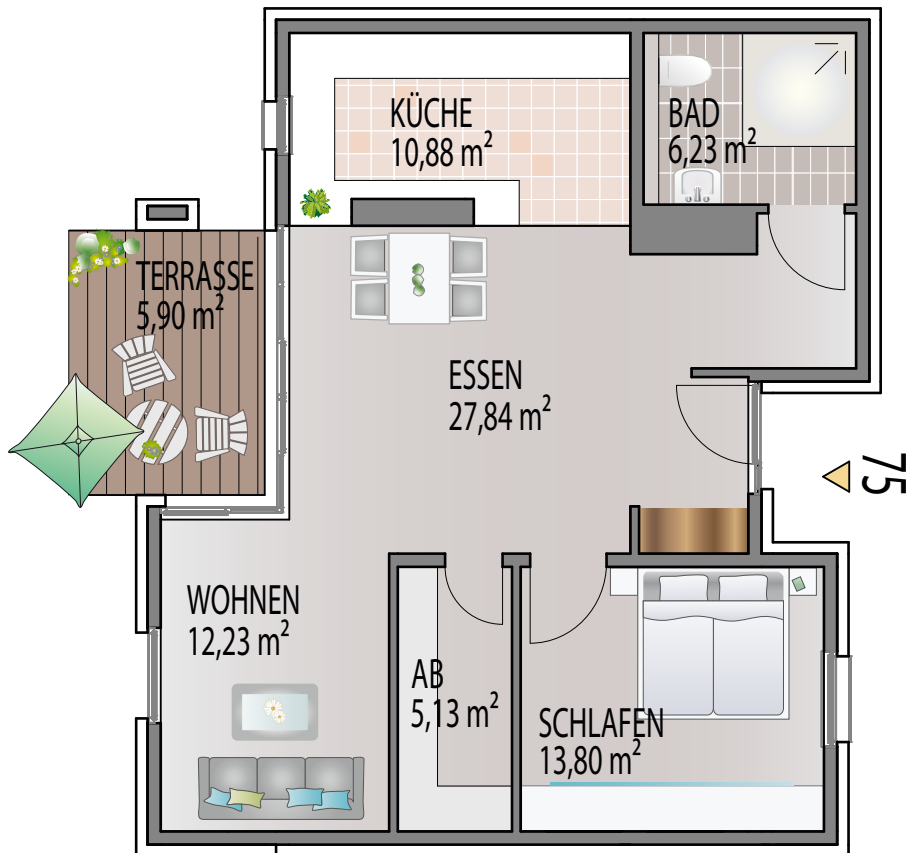
Staffelgeschoss



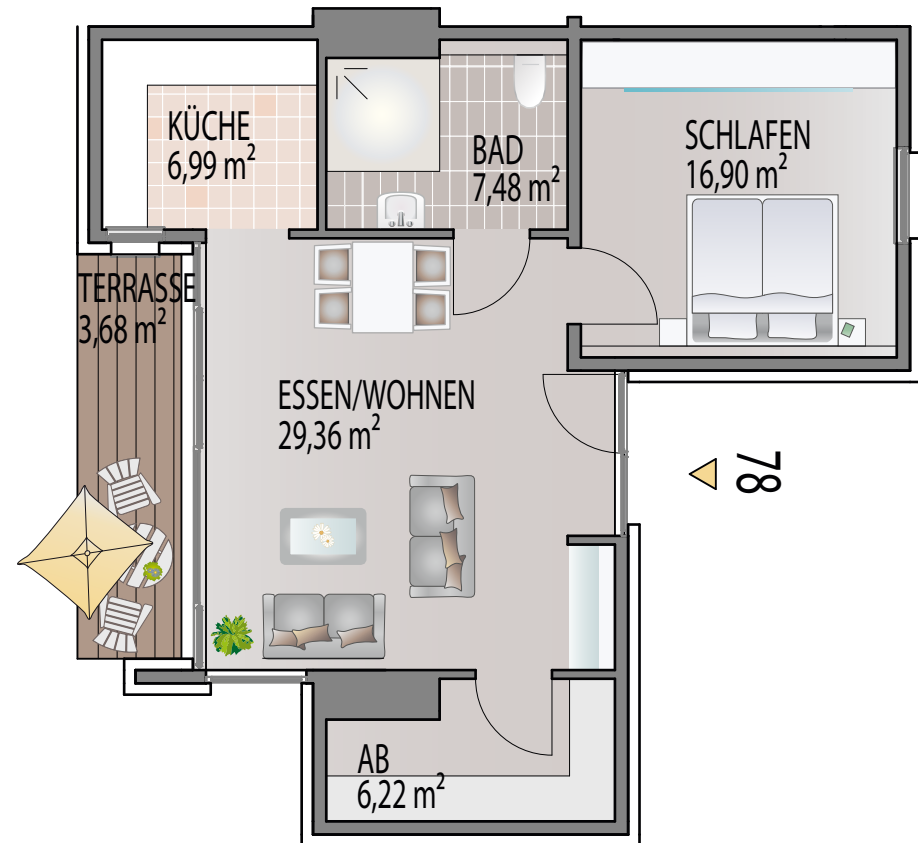
Bahnhofstraße

Betreute Wohnungen – Beispiele

3. OG Wohnungen 75 und 78



82,01 m²



70,63 m²

Auszug aus der Baubeschreibung



Die Grundlage der Ausführung bilden die Baugenehmigung, die allgemein anerkannten Regeln der Bautechnik, die einschlägigen DIN-Normen mit ihren ergänzenden Bestimmungen, die geltenden Gesetze und Verordnungen sowie die Richtlinien und Erlasse der Behörden und Versorgungsunternehmen in der jeweils zum Zeitpunkt der Erteilung geltenden Fassung.

Sämtliche Bauteile mit Einfluss auf den Energieverbrauch wie z. B. Dach- und Fassadendämmung, Fenster und Lüftungsanlagen werden nach Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energiesparverordnung) sowie mit sämtlichen Anforderungen an erneuerbare Energien ausgeführt. Der gesamte Seniorenpark ist als Klimaschutzsiedlung ausgezeichnet und nach den Passivhaus-Standard errichtet worden.

Die Ausführung erfolgt auch auf der Grundlage der Verordnung über bauliche Mindestanforderungen für Altenheime, Altenwohnheime und Pflegeheime (Heimmindestbauverordnung – HeimMindBauV). Die Ausführung erfolgt nach DIN 18025 Teile 1 und 2 bzw. der neu erschienenen DIN 18040 Teile 1 und 2 (Wohnungen für Menschen mit Behinderungen) sowie den Anforderungen des WTG.

Maurer- und Stahlbetonarbeiten

Die Ausführungen entsprechen aktuellen DIN-Normen. Tragende Teile und Stützen aus Stahlbeton. Sichtbare Betonwandflächen geglättet. Horizontale Feuchtigkeitsisolierung im Erdgeschoss. Nichttragende Wände in Leichtbau-Ständerwerk aus Gipskarton.



Zimmerer-, Dachdecker- und Klempnerarbeiten

Dachstuhl mit sturmsicherer Aussteifung und Verankerung. Stahlteile, Verankerungen und Befestigungsmittel grundsätzlich feuerverzinkt. Spengelerarbeiten mit Titanzinkblech, mind. 0,7 mm. Holzbauteile durch bituminöse Pappe vom Mauerwerk getrennt. Holzbauteile entrindet und nach DIN gegen Fäulnis, Pilz- oder Insektenbefall imprägniert.

Fassade

Fassade aus WDVS mit farbigem Mineralputz gem. Planung.

Fenster und Außentüren

Fenster, Türen und Fenstertüren ohne brandschutztechnische Anforderungen weiß mit luftdichtem Anschluss. VSG-Verglasung nach Erfordernis. Haus- und Fluchttüren verglast als Aluminium-Rahmentüren mit Panikbeschlägen. Haus- und Terrassentüren (EG) abschließbar.

Rollläden

Räume in Südwestlage mit ausreichendem Sonnenschutz. In den Bewohnerzimmern Kunststoffrollläden form-, licht- und witterungsbeständig. Elektrische Bedienung mit separater Steuerung für jedes Fenster.

Beton- und Natursteinarbeiten

Ausführung von Natur-/Werksteinarbeiten nach DIN 18332 und den Richtlinien des deutschen Natursteinverbandes.

Schlosser- und Metallbauarbeiten

Metallbauarbeiten in Stahl nach DIN. Im Treppenhaus beidseitig Edelstahlhandläufe, pulverbeschichtet und glänzend. Briefkastenanlage mit integrierter Klingel und Gegensprechanlage. Hauszugangstüren (Haupteingang und TRH3) sind mit Kameras ausgestattet.

In jeder Wohnung und am Empfang befinden sich Monitore. Die Türen sind von jeder betreuten Wohnung aus automatisch zu öffnen.

Innentüren, Holz- und Tischlerarbeiten

Türen kunststoffbeschichtet, Beschlag und Drücker aus Leichtmetall. Bad- und WC-Türen mit außen liegender Notverriegelung. Alle Zimmertüren der Bewohnerzimmer und der Verwaltung mit Schalldämmwert 37 dB. In den Fluren, in den Aufenthaltsbereichen und im Eingangsbereich beidseitig Holzhandläufe aus Buche.

Fliesenarbeiten

Steinzeugfliesen nach DIN im Dünnbettverfahren verlegt. Fliesenspiegel in den Teeküchen 60 cm hoch, im Bereich der Dunstabzugshaube deckenhoch. Duschwannenausbildung (schwellenarm) durch abgesenkten Duschbereich mit Bodeneinlauf.

Bodenbelagsarbeiten

Ebene, rollstuhlgeeignete Oberfläche, Tarkett Supreme vollflächig aufgetragen, Brandklasse: B1.

Malerarbeiten

Wandflächen mit Glasfaser mittlerer Struktur und Dispersionsanstrich. In den Bewohnerzimmern und in den Dienstzimmern Raufasertapete mit Latexanstrich. Im Außenbereich licht- und wetterfeste Anstrichstoffe.

Schließanlage

Je Tür sind drei Schlüssel zu übergeben.

Türen der Pflegezimmer mit Sicherheitsschloss, innen verschließbar und von außen mit Sicherheitsschlüssel zu öffnen.

Badezimmer der Wohneinheiten auf der Innenseite mit Schlitzverschluss.

Alle Türen gemäß Anforderungen des Brandschutzkonzeptes und der Barrierefreiheit nach DIN-Normen.

Technische Gebäudeausrüstung

Die Elektroinstallation erfolgt nach den VDE-Richtlinien. Ersatzstromversorgung für abgesichertes Notlicht, BMA, TK-Anlage/Schwesternruf. Telefonanschluss durch Deutsche Telekom oder andere, BK-Anschluss durch Kabelbetreiber bzw. SAT-Anlage.

Beleuchtungsanlage

Leuchten je nach Art und Verwendung der Räume bzw. Außenanlagen und den geforderten Beleuchtungsstärken. Treppenhäuser mit Bewegungsmeldern.

Gegensprechanlagen

Gegensprechanlagen für Gegensprech- und Türöffnerbetrieb zwischen dem Haupteingang und dem Empfang bzw. den Schwesternarbeitsplätzen, der Tagespflege sowie zwischen der Küchenanlieferung und der Küche. Anlage des Haupteinganges aufgeschaltet auf die TK-Anlage.

Telefonverkabelung Bewohnerzimmer

Je Bewohnerzimmer ein Telefonanschluss für die Betreiberanlage inkl. Anschlussdose und Internet.

Sicherheitsbeleuchtungsanlage

Alle Flucht- und Rettungswege ausgestattet mit Rettungszeichen bzw. Bereitschaftsleuchten entsprechend behördlichen und baurechtlichen Forderungen in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr. Anschluss an Zentralbatterieanlage sowie an die BMA.

Schwesternrufanlage

Schwesternrufanlage gekoppelt mit der Telefonanlage. Bewohnertelefone barrierefrei mit Funkfingern ausgestattet. Im Badbereich Ruf durch Zugschalter. Kopplung der Schwesternrufanlage zu den DECT-Handys der TK-Anlage zur Rufweiterleitung. Alarmierung der Brandmeldeanlage auf die LRA geschaltet (stille Alarmierung). Im Demenzbereich ist ein Demenzbereichüberwachungssystem vorgesehen.

Brandmeldeanlage

BMA entsprechend den behördlichen und baurechtlichen Forderungen mit Aufschaltung über standardisierte ESPA-Schnittstelle.

Warmwasserbereitung

Warmwasserversorgung zentral über Zirkulationssystem und zentrale Brauchwasserspeicher. WWB und Rohrnetz ist mit Legionellenschutz gemäß DVGW. Zapfstellen mit Verbrühschutz.

Sanitärausstattung

Die Bäder der Pflegezimmer erhalten einen unterfahrbaren Waschtisch der Firma Keramag, Serien Renova 1 oder gleichwertig, und eine Einhandmischbatterie Fabrikat Grohe, Serie Euroeco spezial oder gleichwertig. Das Wand-WC mit Unterputz-Spülkasten hat eine Sitzhöhe von 48 cm, Fabrikat Geberit, Typ Duofix oder gleichwertig. Die Einhand-Brausebatterie mit Brühschutz und verstellbarer Handbrause aus Chrom, Fabrikat Grohe, Serie Euroeco Spezial/Relaxa oder gleichwertig.

Die Pflegebäder erhalten eine Hubbadewannenanlage des Fabrikats Arjo, Serie Classic-line, elektromechanisch höhenverstellbar von 650 bis 1000 mm. Angeformtes Bedienpult mit Grohe-Thermostatbatterie oder gleichwertig.

Feuerlöscheinrichtungen

Feuerlöscheinrichtungen gemäß Brandschutzgutachten.

Heizungsinstallation

Wärmeerzeugung über Nahwärmeerzeugung (Fernwärme). Ermittlung der Wärmeleistung gemäß DIN 4701, HK-Auslegung gemäß EN 442. Die Heizflächen ausgelegt für Temperaturspreizung. Handtuchheizkörper mit Profil-Ventilheizkörpern, Fußbodenheizung nach EnEV KfW40. Wartungsarme Armaturen neuester Bauart für maximalen Betriebsdruck von mindestens 6 Bar. Wärmeverteilung im Zweirohrsystem mit Wärmedämmung gemäß EnEV.

Lüftungsinstallation

Das gesamte Gebäude hat eine zentrale Lüftungsanlage. Innen liegende Bäder, WC-Anlagen und Teeküchenbereiche mit Entlüftungsanlagen gem. DIN. Steuerung über Lichtschalter mit Nachlaufrelais (Bäder, Bewohnerzimmer) und Zeitschaltuhr (Gemeinschafts-WC und sonstige Räume).

Aufzugsanlagen

Rollstuhlgerechte Seilpersonenaufzüge, Haltestellen gemäß Geschossigkeit. Nutzbar als Tragenaufzug bis 1.300 kg gem. Norm EN 81-70. Wände, Türen und Zargen Edelstahl, Boden mit PVC/Linoleum ausgelegt. Notruf über Zentral-Tastatur mit Leitsystem.

Außenanlagen

Befestigte Flächen

Alle befestigten Flächen mit behindertengerechten Höhenabsenkungen und Gehwegbreiten. Seniorengerechte Bänke. Unterschiedliche Beläge und Übergänge zu bepflanzten Flächen, getrennt mit Betonrandsteinen. Parkplätze / Feuerwehraufstellflächen mit Rasengittersteinen bzw. Betonpflastersteinen ausgeführt, Terrassenflächen mit Betonplatten 50/50/4 cm wassergestrahlt.

Begrünte Flächen

Bepflanzung der begrünten Flächen mit Bäumen, bodendeckenden Pflanzen, Sträuchern und Hochstämmen sowie Pflanzen, die über das ganze Jahr blühen. Verbleibende Grünflächen erhalten Raseneinsaat. Absturzsicherungen an Rampen und Geländeversprüngen sowie Dachterrasse (Demenzbereich).

Außenbeleuchtung

Außenbeleuchtung repräsentativ mit durchgehender Ausleuchtung entlang sämtlicher Fuß- und Fahrwege sowie im Bereich der Stellplätze und der Mülltonnenstandplätze.



AUF ERFAHRUNG BAUEN – DER BETREIBER



>> Die carpe diem

Die carpe diem Gesellschaft für den Betrieb von Sozialeinrichtungen mbH wurde 1998 gegründet und hat heute ihren Sitz in Wermelskirchen.

1998 wurde das erste Haus in Niederselters bei Limburg eröffnet. Mittlerweile betreibt carpe diem 23 Einrichtungen in Niederselters, Minden, Wermelskirchen, Meissen, Aachen, Göttingen, Mettmann, Weilrod-Hasselbach, Bad Driburg, Neukirchen-Vluyn, Velbert-Langenberg, Haan, Hellenthal, Euskirchen, Würselen, Dabringhausen, Mülheim a. d. Ruhr, Jüchen, Rommerskirchen, Bensberg, Rheda-Wiedenbrück, Radebeul und Hilden.

2004 übernahm die hundertprozentige Tochtergesellschaft Senioren-Park carpe diem GmbH den Pflegebetrieb der Einrichtungen.

Insgesamt verfügt carpe diem damit derzeit über 1 900 stationäre Pflegeplätze, ca. 700 betreute Wohnungen, Tagespflegeeinrichtungen mit ca. 350 Tagespflegeplätzen, ambulante Wohngemeinschaften, ambulante Pflegedienste, mobile Mahlzeiten- und Wäschedienste sowie eigene gastronomische Einrichtungen als Café-Restaurants mit den dazugehörigen Großküchen-, Wäscherei- und Reinigungsbetrieben. Wir beschäftigen ca. 2 500 Mitarbeiter, und auch in der Ausbildung unserer derzeit über 160 Auszubildenden in allen Leistungsbereichen sehen wir unsere unternehmerische Verpflichtung.

Für das nächste Jahr planen wir weitere Senioren-Parks mit über 150 Pflegeplätzen, 55 betreuten Wohnungen, 40 Tagespflegeplätzen sowie 4 ambulanten Wohngemeinschaften mit Platz für 40 Bewohner.



Nutze den Tag – dies ist der Grundgedanke für das neuartige Konzept, welches in den Senioren-Parks der carpe diem Gesellschaft für den Betrieb von Sozialeinrichtungen mbH verwirklicht wird. „So viel Selbstständigkeit wie möglich bei so viel Betreuung und Pflege wie nötig“ ist die Maxime des Betreibers. Kompetente Mitarbeiter, eine gute medizinische Versorgung, vielseitige Therapiemöglichkeiten und die moderne Ausstattung der Senioren-Parks bilden die Voraussetzung für eine optimale Betreuung und Pflege.

Der Aufbau der Senioren-Parks unterstützt dieses Konzept in idealer Weise. Der Senioren-Park carpe diem besteht aus dem Pflegeheim als zentraler Einheit sowie dem angegliederten Betreuten Wohnen, teilweise zusätzlich ambulant versorgten Hausgemeinschaften und Tagespflegeplätzen, den medizinischen und therapeutischen Einrichtungen, Zusatz- und Serviceeinrichtungen sowie dem öffentlichen Café-Restaurant „Vier Jahreszeiten“.

Bei den medizinischen und therapeutischen Angeboten stehen neben Reha-Maßnahmen besonders Präventiv-Maßnahmen im Vordergrund. So verfügt der Senioren-Park über eine Ergotherapie, die entsprechend den Bedürfnissen der Bewohner eingerichtet ist. Ziel ist es, körperliche und geistige Fä-

higkeiten zu reaktivieren, zu erhalten und auszubauen. Ein eigenes Konzept für die spezielle Betreuung dementer Bewohner wurde ebenfalls entwickelt und in den Senioren-Parks umgesetzt.

Die Bewohner der betreuten Wohnungen können alle im Pflegeheim angebotenen Serviceleistungen und Einrichtungen in Anspruch nehmen. Beim Mahlzeitservice können beispielsweise die Mahlzeiten in die eigene Wohnung gebracht oder im Café-Restaurant eingenommen werden. Somit wird eine stufenlose Inanspruchnahme von Service- und Pflegeleistungen gewährleistet und den Bewohnern die Möglichkeit gegeben, mit einem Gefühl der absoluten Sicherheit soweit wie möglich selbstständig zu bleiben. Die Wohnpauschale beinhaltet den Anschluss an den 24-Stunden-Notruf, die Teilnahme an den Therapieangeboten und Veranstaltungen des Pflegeheims sowie Beratung bei Aufnahme in das Pflegeheim. Die ambulanten Dienstleistungen wie ambulanter Pflegedienst sowie Mahlzeiten- und Wäscheservice, die auch für externe Kunden angeboten werden, ergänzen das Leistungsspektrum der Senioren-Parks und unterstützen in idealer Weise das Prinzip der stufenlosen Betreuung älterer Menschen in einem festen sozialen Umfeld.



Leitbild und Ziele

Unsere Bewohner, Klienten und Gäste stehen im Mittelpunkt unseres Handelns.

Sie sind unsere Partner und Kunden, wie auch Angehörige, die Öffentlichkeit und Geschäftspartner.

Wir überzeugen durch Qualität und Leistungsfähigkeit unserer Dienstleistungen.

Unser Pflege- und Betreuungskonzept ist ganzheitlich aktivierend nach den neuesten Erkenntnissen der Pflegewissenschaft und den jeweils geltenden gesetzlichen Bestimmungen ausgerichtet. Aktivierung bedingt die Einbeziehung der Bewohner, Klienten und Angehörigen und setzt eine enge Zusammenarbeit aller an der Pflege und Betreuung Beteiligten voraus.

Wir verstehen Krankheit und Sterben als Teil des Lebens und begleiten Menschen in diesem Lebensabschnitt mit besonderer Verantwortung.

Der Senioren-Park carpe diem ist eine offene Einrichtung und pflegt die Einbindung in das Gemeinwesen. Wir suchen und fördern Kontakte zu Gruppen, Vereinen, Kirchengemeinden, Schulen und Kindergärten und freuen uns über Besucher im Haus.

Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind unser wertvollstes Kapital. Wir bauen auf die Fach- und Sozialkompetenz aller Mitarbeiter und fördern Kreativität, Flexibilität, Eigeninitiative sowie die Übernahme von Verantwortung.

Der wirtschaftliche und umweltgerechte Einsatz von Arbeitsmitteln und Ressourcen hat für uns einen hohen Stellenwert.

natürlich gut betreut



AUF WACHSTUM BAUEN – DIE KAPITALANLAGE

>> Der Markt

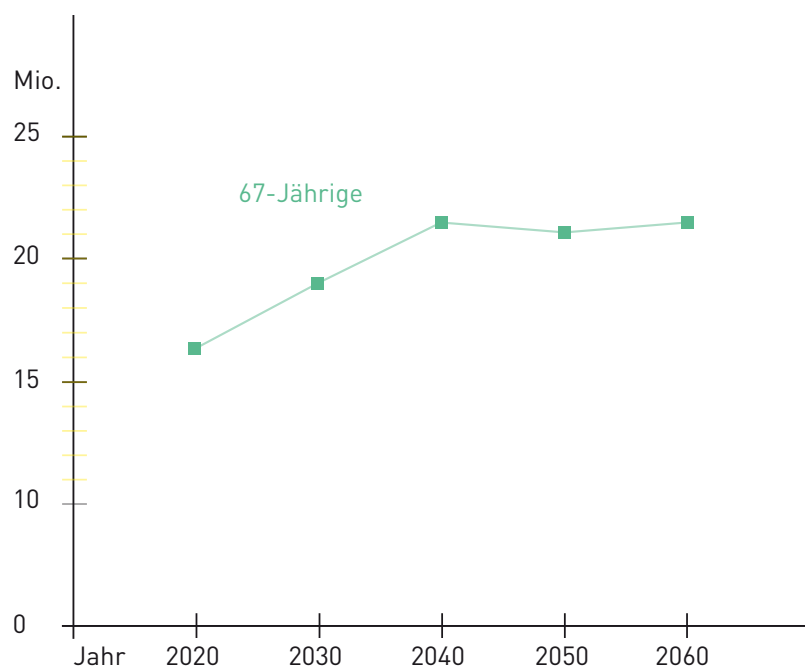
Angesichts der rasanten Veränderungen in der Altersstruktur der Bevölkerung in den nächsten Jahrzehnten sind Senioren ein wichtiger und ernst zu nehmender Bestandteil unserer Gesellschaft. Ist heute bereits ein Fünftel der Bevölkerung in Deutschland 65 Jahre und älter, wird ihr Anteil in Zukunft weiter steigen. Laut Statistischem Bundesamt wird im Jahr 2060 jeder Dritte über 65 sein, jeder Siebente sogar 80 und älter.

Im Zuge dieser Entwicklung sind ältere Menschen, deren Lebensentwürfe so bunt wie das Leben sind, zu einem beachtlichen Wirtschaftsfaktor geworden. Einerseits lassen sie sich längst nicht mehr mit räumlich abgelegenen Altenpflegeheimen als einzige Wohnform abspeisen. Mitten in Städten und Gemeinden entstehen moderne Senioren-Parks und -Anlagen sowie Pflegeappartements, die den individuellen Bedürfnissen der Menschen gerecht werden. Sie ermöglichen ein würdevolles Altern in vertrauter Umgebung und bei Bedarf mit Pflege bis zum Lebensende. Andererseits werden ältere Pflegeheime, die längst nicht mehr den Qualitätsansprüchen der heutigen Zeit genügen, umgebaut und modernisiert.

Dieser Markt ist nicht krisengeschüttelt, im Gegenteil: Er wächst und ist zunehmend interessant für private Kapitalanleger. Der Bedarf an modernen Pflegeimmobilien steigt ständig. Die Kapitalanlage in Pflegeimmobilien ist lukrativ und eine echte Alternative zu Aktien, Anleihen und Zertifikaten. Zu ihren Vorteilen zählen eine hohe Eigenkapitalrendite, hohe Steuervorteile und hohe Wertsteigerung, da die Nachfrage nach Pflegeimmobilien in Zukunft weiter steigen wird.



Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur



Quelle: Statistisches Bundesamt: Entwicklung der Bevölkerungszahl bis 2060 nach ausgewählten Varianten (Variante 2, G2-L2-W2) der 14. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung Stand Juli 2019

Modellrechnung zur Entwicklung der Pflegebedürftigkeit (konstante Variante)

Jahr	Pflegebedürftige
2013	581 492
2040	805 900
2060	920 500

Quelle:
Statistik kompakt 07/2016, IT.NRW



>> Renditeberechnung Pflegeappartements

1 Pflegeappartement – KP 219.000,00 €

$$\frac{\text{Jahresnettopacht (7.424,10 €)}}{\text{Kaufpreis (219.000,00 €)}} \times 100 = \text{anfängliche Bruttorendite (3,39 \% gerundet)}^*$$

3,39 %

>> Renditeberechnung betreute Wohnung

Wohnung 75 – KP 368.448,84 €

$$\frac{\text{Jahresnettopacht (12.487,22 €)}}{\text{Kaufpreis (368.448,84 €)}} \times 100 = \text{anfängliche Bruttorendite (3,39 \% gerundet)}^*$$

3,39 %

* Die Bruttorendite errechnet sich aus dem Kaufpreis und den prognostizierten Pachteinnahmen. Die Nettorendite berücksichtigt zusätzlich die anfallenden Erwerbsnebenkosten, die monatliche Verwaltungsgebühr und etwaige Instandhaltungsrücklagen und ist daher niedriger.

Einheit	Fläche in m²	Fläche Gem. in m²	Fläche gesamt in m²	Kaufpreis in €	Jahrespacht in €
1	23,08	43,22	66,30	219.000,00	7.424,10
2	22,85	43,22	66,07	219.000,00	7.424,10
3	22,85	43,22	66,07	219.000,00	7.424,10
4	23,08	43,22	66,30	219.000,00	7.424,10
5	22,85	43,22	66,07	219.000,00	7.424,10
6	22,85	43,22	66,07	219.000,00	7.424,10
7	22,85	43,22	66,07	219.000,00	7.424,10
8	22,85	43,22	66,07	219.000,00	7.424,10
9	22,85	43,22	66,07	219.000,00	7.424,10
10	22,85	43,22	66,07	219.000,00	7.424,10
11	22,85	43,22	66,07	219.000,00	7.424,10
12	22,85	43,22	66,07	219.000,00	7.424,10
13	22,85	43,22	66,07	219.000,00	7.424,10
14	22,85	43,22	66,07	219.000,00	7.424,10
15	22,85	43,22	66,07	219.000,00	7.424,10
16	22,85	43,22	66,07	219.000,00	7.424,10
17	22,85	43,22	66,07	219.000,00	7.424,10
18	23,07	43,22	66,29	219.000,00	7.424,10
19	22,85	43,22	66,07	219.000,00	7.424,10
20	22,85	43,22	66,07	219.000,00	7.424,10
21	22,85	43,22	66,07	219.000,00	7.424,10
22	22,85	43,22	66,07	219.000,00	7.424,10
23	22,85	43,22	66,07	219.000,00	7.424,10
24	18,27	43,22	61,49	219.000,00	7.424,10
25	18,27	43,22	61,49	219.000,00	7.424,10
26	18,27	43,22	61,49	219.000,00	7.424,10
27	18,27	43,22	61,49	219.000,00	7.424,10
28	19,11	43,22	62,33	219.000,00	7.424,10
29	22,85	43,22	66,07	219.000,00	7.424,10
30	22,85	43,22	66,07	219.000,00	7.424,10
31	22,85	43,22	66,07	219.000,00	7.424,10
32	22,85	43,22	66,07	219.000,00	7.424,10
33	23,11	43,22	66,34	219.000,00	7.424,10
34	22,85	43,22	66,07	219.000,00	7.424,10
35	25,27	43,22	68,50	219.000,00	7.424,10
36	23,08	43,22	66,30	219.000,00	7.424,10
37	23,08	43,22	66,30	219.000,00	7.424,10
38	22,85	43,22	66,07	219.000,00	7.424,10
39	22,85	43,22	66,07	219.000,00	7.424,10
40	22,85	43,22	66,07	219.000,00	7.424,10

Einheit	Fläche in m²	Fläche Gem. in m²	Fläche gesamt in m²	Kaufpreis in €	Jahrespacht in €
41	22,85	43,22	66,07	219.000,00	7.424,10
42	22,85	43,22	66,07	219.000,00	7.424,10
43	22,85	43,22	66,07	219.000,00	7.424,10
44	22,85	43,22	66,07	219.000,00	7.424,10
45	22,85	43,22	66,07	219.000,00	7.424,10
46	22,85	43,22	66,07	219.000,00	7.424,10
47	22,85	43,22	66,07	219.000,00	7.424,10
48	22,85	43,22	66,07	219.000,00	7.424,10
49	22,85	43,22	66,07	219.000,00	7.424,10
50	22,85	43,22	66,07	219.000,00	7.424,10
51	22,85	43,22	66,07	219.000,00	7.424,10
52	22,85	43,22	66,07	219.000,00	7.424,10
53	23,07	43,22	66,29	219.000,00	7.424,10
54	22,85	43,22	66,07	219.000,00	7.424,10
55	22,85	43,22	66,07	219.000,00	7.424,10
56	22,85	43,22	66,07	219.000,00	7.424,10
57	22,85	43,22	66,07	219.000,00	7.424,10
58	22,85	43,22	66,07	219.000,00	7.424,10
59	18,27	43,22	61,49	219.000,00	7.424,10
60	18,27	43,22	61,49	219.000,00	7.424,10
61	18,27	43,22	61,49	219.000,00	7.424,10
62	18,27	43,22	61,49	219.000,00	7.424,10
63	19,11	43,22	62,33	219.000,00	7.424,10
64	22,85	43,22	66,07	219.000,00	7.424,10
65	22,85	43,22	66,07	219.000,00	7.424,10
66	22,85	43,22	66,07	219.000,00	7.424,10
67	22,85	43,22	66,07	219.000,00	7.424,10
68	23,11	43,22	66,34	219.000,00	7.424,10
69	22,85	43,22	66,07	219.000,00	7.424,10
70	25,27	43,22	68,50	219.000,00	7.424,10
71			71,26	320.091,30	10.851,10
72			78,35	351.932,89	11.930,53
73			75,65	339.796,35	11.519,10
74			66,58	299.061,21	10.138,18
75			82,01	368.354,51	12.487,22
76			71,48	321.052,53	10.883,68
77			69,53	312.325,17	10.587,82
78			70,63	317.252,56	10.754,86
79			82,03	368.448,84	12.490,42
80			64,50	289.696,43	9.820,71

Kaufpreisliste

- 1. Obergeschoss 35 Pflegeappartements
- 2. Obergeschoss 35 Pflegeappartements
- 3. Staffelgeschoss 10 betreute Wohnungen

Auf jede Teileigentumseinheit entfallen Anteile an den Gemeinschaftsflächen. Im Kaufpreis enthalten sind folgende Kosten für die Einrichtung: Pflegeapartment 8.000 €, betreute Wohnung 2.500 €. Nicht im Kaufpreis enthalten und vom Käufer zu tragen sind die Kosten für Notar, Grundbuchamt, Grundschuldbestellung, Grunderwerbssteuer, evtl. anfallende Kosten für Kaufpreisfinanzierungen usw.

>> Auszug aus dem Pachtvertrag

Pächter

carpe diem Gesellschaft für den Betrieb von Sozialeinrichtungen mbH
Adolf-Flöring-Straße 22, 42929 Wermelskirchen.

Gegenstand des Pachtvertrages ist die Seniorenpflegeeinrichtung mit 70 stationären Pflegeplätzen, 22 Tagespflegeplätzen und einem öffentlichen Restaurant. Für die 10 betreuten Wohnungen wird ein separater Pachtvertrag geschlossen.

Der Verpächter wird die Seniorenpflegeeinrichtung und die betreuten Wohnungen nach dem Wohnungseigentumsgesetz an Investoren verkaufen.

Für den Investor und dessen nächste Familienangehörige wird ein bevorzugtes Mietrecht eingeräumt: Sofortaufnahme bei Erstbelegung, wenn die gewünschte Einheit noch nicht vergeben wurde, oder bei einem späteren Bedarf schnellstmögliche Aufnahme in die nächste frei werdende Einheit, ohne Rücksicht auf bestehende Wartelisten.

Der Pächter erhält vom Verpächter für die Erstausrüstung eines vollstationären Pflegeplatzes ein Budget in Höhe von 8.000 €, für die Erstausrüstung eines Tagespflegesatzes sowie für eine betreute Wohnung jeweils 2.500 €.



Pachtzeit

Die Pachtzeit dauert 20 Jahre. Innerhalb der Pachtzeit ist eine ordentliche Kündigung ausgeschlossen.
Dem Pächter ist eine Verlängerungsoption von zweimal 5 Jahren eingeräumt.

Instandsetzung, Instandhaltung

Der Verpächter trägt die Kosten von Dach und Fach.
Die Durchführung von Erhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen obliegt dem Pächter.

Wertsicherung

Die Pacht ist für 5 Jahre ab Pachtbeginn festgelegt. Erfolgt danach eine Verbraucher-Indexänderung durch das Statistische Bundesamt um mehr als 10 %, erhöht oder vermindert sich der monatliche Pachtzins der Seniorenpflegeeinrichtung um 70 % der Indexänderung unabhängig von der Auslastung. Das betrifft auch die betreuten Wohnungen bei 70 %-iger Auslastung.

natürlich ohne Verwaltungsaufwand

Eigentumswohnung oder Pflegeappartement?

Die Investition in ein Pflegeappartement hat gegenüber der Investition in eine klassische Eigentumswohnung viele Vorteile:

- » Mehr für Ihr Geld – die günstigen Kaufpreise beinhalten auch die anteiligen Gemeinschaftsflächen, wie z. B. des Restaurants, der Aufenthaltsräume, der Empfangshalle, der Behandlungs- und Verwaltungsräume usw. inklusive der Einrichtung.
- » Die Mietrendite bei einem Pflegeappartement ist gleich wie bei einer vermieteten Eigentumswohnung.
- » Der Pachtvertrag mit dem Betreiber über 20 Jahre + 2×5 Jahre Verlängerungsoption ist Bestandteil des Kaufvertrages.
- » Kein aufwendiger Mieterkontakt – der Betreiber kümmert sich um die Vermietung Ihres Pflegeappartements.
- » Kein Mietausfall – die Miete fließt auch bei kurzzeitigem Leerstand Ihres Pflegeappartements.
- » Kein Handwerkerkontakt, keine Handwerkerkosten – der Betreiber trägt alle Schönheitsreparaturen innerhalb des Gebäudes und die Erneuerung der Einrichtungsgegenstände. Weiterhin übernimmt der Betreiber alle Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten einschließlich der Haustechnik.
- » Keine Nebenkosten – der Betreiber bezahlt die Nebenkosten. Aufwendige Nebenkosten-Abrechnungen entfallen.

ARGUMENTE, DIE ÜBERZEUGEN

Pachtvertrag über 20 Jahre + 2 × 5 Jahre Verlängerungsoption mit dem renommierten Betreiber carpe diem

Sorglos-Immobilie

Der Pächter/Betreiber übernimmt:

Verwaltung, Unterhalt und Pflege der Immobilie

Sämtliche Unterhalts- und Wartungskosten

Mietzahlungen bei Leerstand

Inflationsschutz durch indexierte Pachtvereinbarung

Die Anpassung der Pacht kann verlangt werden, wenn sich der Verbraucher-Index des Statistischen Bundesamtes ab dem sechsten Pachtjahr um 10 Basispunkte verändert.

Investition in einen wachsenden Markt

Wachstumspotenzial durch sich verändernde Altersstrukturen

Premium-Investition

Historisch niedriges Zinsniveau
Sichere Investition in Sachwert

Hohe Abschreibungsmöglichkeiten

Abgeltungssteuerfrei
Normale Renditen möglich

Wiederverkauf

Wiederverkauf jederzeit möglich
Gewinne aus Wiederverkauf nach 10 Jahren steuerfrei

Bevorzugtes Mietrecht

Bevorzugtes Mietrecht für Teileigentümer und deren nächste Familienangehörige für die nächste frei werdende Einheit

Grundbucheintragung

Sicherung des Eigentums im Grundbuch durch Teilung nach Wohnungseigentumsgesetz

Geringe monatliche Nebenkosten

Eigentümer zahlen eine Verwaltungsgebühr in Höhe von 9,50 € monatlich inkl. MwSt. pro Einheit und eine geringe Reparaturrücklage bezogen auf ihre Miteigentumsanteile.





CHANCEN UND RISIKEN

Investitionen in Immobilien sind im Allgemeinen inflationsgeschützt. Während aufgenommene Kreditschulden gemessen an der Kaufkraft inflationsbedingt auch unabhängig von einer Tilgung sinken, führen Preissteigerungen im Pachtvertrag zu höheren Erträgen, die die Kaufkraftverluste ausgleichen.

Die Pachtverträge der carpe diem Gesellschaft für den Betrieb von Sozial-einrichtungen mbH beinhalten eine automatische Preisanpassungsformel. Nach Ablauf der Festschreibungszeit von fünf Jahren werden die Pachtzahlungen mit neutral durch das Statistische Bundesamt ermittelten Indizes geprüft und ggf. neu berechnet. Bei steigendem Inflationsszenario werden dadurch in den langfristigen Pachtverträgen die Erträge während der Pacht-dauer gesichert.

Bei Investitionen in Renditeobjekte stehen für den Anleger die wirtschaftlichen Chancen im Vordergrund. Selbst sorgfältigste Planungen und Kalkulationen können aber zukünftige Entwicklungen in wirtschaftlicher oder rechtlicher bzw. steuerlicher Hinsicht nicht vorwegnehmen. Ungünstige Änderungen können die prognostizierte Entwicklung gefährden, günstige Entwicklungen dagegen die Ertragsprognosen auch deutlich verbessern. Verlässlichster Einflussfaktor der Rendite ist daher die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des pachtenden Unternehmens.

Letztlich ist es für jeden Anleger empfehlenswert, die Angaben und Annahmen des Exposés mit den persönlichen Zielen abzustimmen und sich ggf. zusätzlichen fachkundigen Rat einzuholen.



Vermietungssituation

Der Pachtvertrag mit der bankgeprüften und bonitätsstarken carpe diem Gesellschaft für den Betrieb von Sozialeinrichtungen mbH wird über 20 Jahre mit zusätzlicher Verlängerungsoption von 2×5 Jahren geschlossen. Die carpe diem Gesellschaft für den Betrieb von Sozialeinrichtungen mbH trägt das Belegungs- und Vermietungsrisiko einzelner Apartments. Die Pacht an die Investoren/Eigentümer fließt auch bei Leerstand.

Theoretisch kann sich die Bonität eines Mieters/Bewohners verschlechtern und daraus folgend die Mietzahlungsfähigkeit reduzieren. Der Pächter/Betreiber wird aber seinen Verpflichtungen gegenüber den Investoren/Eigentümern immer nachkommen, da die Pachtzahlungen durch entsprechend verhandelte Pflegesätze mit den Kostenträgern gesichert sind.

Übernimmt ein anderer Betreiber die Einrichtung, könnte es theoretisch zu einem Ausfall oder Teilausfall von Pachtzahlungen kommen, wenn die Belegung zu diesem Zeitpunkt nicht vollständig gesichert wäre.

Die Entwicklung gesetzlicher Rahmenbedingungen und der Wettbewerbssituation kann nicht über die gesamte Laufzeit des Pachtvertrages eingeschätzt werden.

Nachfrage nach Senioren-Pflegeplätzen

Durch den demografischen Wandel steigt der Bedarf an modernen Wohnformen/Pflegeplätzen für Senioren. Deshalb ist eine hohe Auslastung des Senioren-Parks zu erwarten.

Belegungsschwankungen können eventuell durch ein steigendes Angebot an Senioreneinrichtungen entstehen. Bonitätsstarke Betreiber sind erfahrungsgemäß in der Lage, solche Schwankungen zu kompensieren.

Fungibilität der Investition

Investoren/Eigentümer können ihr Sondereigentum an Immobilien jederzeit verkaufen. Nach zehn Jahren sind die Veräußerungsgewinne nach heutiger Gesetzgebung steuerfrei. Unter Renditegesichtspunkten ist ein Verkauf vor Ablauf von zehn Jahren nicht zu empfehlen. Wird die Immobilie vor Ablauf des Spekulationszeitraumes von zehn Jahren veräußert, können dem Investor durch die Besteuerung des Veräußerungsgewinns steuerliche Nachteile entstehen.

Instandhaltung

Für Wartung und Instandhaltung des Senioren-Parks ist der Pächter verantwortlich. Den Investoren/Eigentümern unterliegt lediglich der Unterhalt von Dach und Fach. Hierfür werden entsprechende Rücklagen gebildet.

Prognostizierte Instandhaltungskosten für Dach und Fach könnten sich durch Kostensteigerungen und außerordentliche Instandhaltungsmaßnahmen erhöhen, was zu einer Reduzierung der Liquiditätsreserve bis hin zu einer Reduzierung der Netto-Mietausschüttung führen kann. Dies ist jedoch unwahrscheinlich, da das Objekt komplett nach modernsten Vorgaben (Neubaugewährleistung) revitalisiert wird. Weiterhin verpflichtet sich der Betreiber laut Pachtvertrag zur dauernden Instandhaltung des Objektinernen und der technischen Anlagen.

IMPRESSUM

Vertrieb

Oliver Thalheim
Claudiusstraße 39
51503 Rösrath

Tel.: +49 178 4335650
Mail: info@kapitalanlage-plus.de

Konzept/Design

Heyl2Hopp-Marketing.Agentur.
Sigrid Heyl & Pia Hopp GbR
Schöttmannshof 10a
46539 Dinslaken
www.hey2hopp.de

Rechtliches

Die Inhalte dieser Broschüre wurden mit großer Sorgfalt erstellt. Sie dient der Vorabinformation. Daher bleiben Änderungen vorbehalten, insbesondere auch im Hinblick auf die Inhalte der Baubeschreibung, Grundrisse, Größen- und Preisangaben sowie die mit Grundrissplänen, Detailzeichnungen und der Projektübersicht verbundenen Angaben.

Diese Broschüre stellt ausdrücklich kein Vertragsangebot dar. Verbindlich ist ausschließlich der Inhalt der beurkundeten Verträge und Bezugsurkunden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Die Möblierungen sind Architektenvorschläge und gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Die Bezugsurkunde und die Teilungserklärung erhalten Sie vom Notar rechtzeitig vor der Beurkundung des Kaufvertrages.

Fotos

©venimo/shutterstock.com
©UVAconcept/shutterstock.com
©Sergey Novikov/shutterstock.com
©KlausMJan/Adobe Stock.com
©Rawpixel/shutterstock.com
©tsyhun/shutterstock.com
©Jacob 09/shutterstock.com
©AppleEyesStudio/shutterstock.com
©lassedesignen/shutterstock.com
Fotos Seniorenpark: Peter Frömmel

ÜBERZEUGENDE ARGUMENTE AUF EINEN BLICK

Pachtvertrag über 20 Jahre + 2 × 5 Jahre Verlängerungsoption mit dem renommierten Betreiber carpe diem

Gewinne aus Wiederverkauf nach 10 Jahren steuerfrei

Historisch niedriges Zinsniveau

Sichere Investition in Sachwert – Schutz vor steigender Inflation

Sorglos-Immobilie

Festpreis- und Fertigstellungsgarantie

