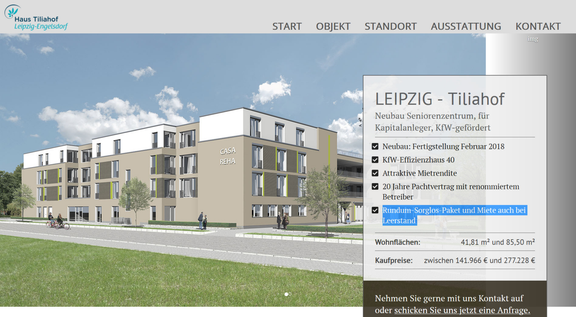

LEIPZIG - Tiliahof

Neubau Seniorenzentrum, für Kapitalanleger, KfW-gefördert

- Neubau: Fertigstellung Februar 2018
- KfW-Effizienzhaus 40
- Attraktive Mietrendite
- 20 Jahre Pachtvertrag mit renommiertem Betreiber
- Rundum-Sorglos-Paket und Miete auch bei Leerstand

Wohnflächen:	41,81 m² und 85,50 m²
Kaufpreise:	zwischen 141.966 € und 277.228 €

Nehmen Sie gerne mit uns Kontakt auf oder schicken Sie uns jetzt eine Anfrage.

Neubau Pflegeapartments im Seniorenzentrum Tiliahof in Leipzig

In Leipzig-Engelsdorf befindet sich ein Neubau-Seniorenpflegeheim für Kapitalanleger, Fertigstellung war Februar 2014. Das Seniorenpflegeheim mit großzügiger Außenanlage wurde als KfW-Effizienzhaus 40 (gemäß Ausweis nach EnEV beweligt das Gebäude nur 40% der üblicherweise zulässigen Verbrauchswerte im Neubau) erstellt und bringt dadurch für Investoren und Betreiber langfristig Vorteile. Der Betreiber spart einen beachtlichen Teil der Heiz- und Energiekosten, die den Hauptteil der Gesamtkosten ausmachen. Der Investor wiederum erwirbt ein Apartment in einem hochmodernen Gebäude, welches auch in Zukunft alle energetischen Anforderungen erfüllt. Somit sind langfristig gute Mietmaximalen gesichert.

Der Betreiber der stationären Pflegeeinrichtung in Leipzig-Engelsdorf ist die Casa Bella Altenpflegeheim GmbH. Diese gehört zur Kerian S.A., dem Experten für Betreuungs- und Pflegedienstleistungen für Senioren. Das Unternehmen führt mit über 711 Einrichtungen Europas bedeutendstes Netzwerk aus Pflegeeinrichtungen, Rehabilitationszentren für Senioren, Betreuten Wohnen und Ambulanten Pflegediensten. In vier Ländern (Frankreich, Deutschland, Italien und Belgien) hat der Konzern eine Aufnahmekapazität von rund 72.000 Betten und beschäftigt an die 47.000 Mitarbeiter. In Deutschland sind mir mit 220 Einrichtungen aus dem Bereich Betreutes Wohnen, Stationäre Pflege und ambulanter Versorgung vertreten.

- 158 Apartments, 155 Einzelimmerapartments (ca. 41,81 m² Gesamtfläche) und 3 Partnerpflegeapartments (ca. 85,50 m² Gesamtfläche)
- Kaufpreise zwischen 141.966 € und 277.228 €
- erwartete Mietrendite ca. 4,1 % (brutto) pro Jahr
- Neubau als KfW-Effizienzhaus 40 bereits fertiggestellt. Rein Bauträgerrisiko
- Inflationssicherheit durch indexierte Mieten
- Bestehender Pachtvertrag mit renommiertem Betreiber und Laufzeit von 20 Jahren (Verlängerungsoption 2 x je 5 Jahre)
- „Rundum-Sorglos-Paket", Mietgewährleistungen, Instandhaltungsarbeiten (außer Dach- und Fach) im Pflegeheim und Schönheitsreparaturen werden vom Betreiber übernommen
- keine Mietausfälle, Zahlungen auch bei vorübergehendem Leerstand der Apartments
- Alle Pflegeapartments hatten die gleichen Ausstattungsmerkmale und Renditen. Die Investitionsentscheidung ist dadurch unproblematisch zu treffen
- Problemlosser Wiedervermietung durch wachsende Attraktivität aufgrund der indexierten Mietentgegenung
- Steuerliche Vorteile durch transparschulme einer Sonder-AfA für die Anlaengung der Gebäudeanteilen über 10 Jahre hinweg. Abschreibung des Gebäudes mit 2% auf 50 Jahre, Grundstückanteil zur 5,98 % welcher nicht abgeschrieben werden kann

Leipzig – Pflege-Investition für Anleger, die mitdenken

Leipzig hat sich seit der Wende prächtig entwickelt. Mit mehr als 570.000 Einwohnern gehört Leipzig zu den zehn größten Städten Deutschlands und ist heute DER Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort in den neuen Bundesländern. Leipzig zieht Menschen an: Attraktive Arbeitsplätze, besonderer Platz durch beeindruckende Gründerzeit-Architektur, wunderschöne Naturschauhaften und ein großes kulturelles Angebot bringen Leipzig auf Augenhöhe mit Städten wie München, Düsseldorf und Hamburg.

Amtliche Studien gehen davon aus, dass sich das Bevölkerungswachstum in Leipzig bis 2050 auf 700.000 Menschen erhöhen wird. Der demographische Wandel geht auch an Leipzig nicht vorbei. Die Lebenserwartung steigt und der Anteil der ältesten Menschen wächst überproportional.

Eine Studie der Bertelsmann Stiftung geht davon aus, dass im Jahr 2050 die 65-jährigen 24,5% und die über 80-jährigen 10% der Stadtbevölkerung ausmachen. Diese beindruckende Zahl von 70.000 über 80-jährigen zeigt den enormen Bedarf von Pflegeplätzen in Leipzig.

In städtischen Gebieten mit konzentrierter Bevölkerung gibt es zwangsläufig auch in Zukunft eine hohe Nachfrage an Pflegeplätzen. In vielen ländlichen Regionen hingegen, in denen die Bevölkerung zum heutigen Zeitpunkt schon massiv durch Landflucht ausgedünnt wurde, ist der zukünftige Pflegebedarf eher ungewiss.

Der cleverer und zukunftsorientierte Anleger sollte diesen Sachverhalt bei seiner Investitionsentscheidung mit einbeziehen.

Tiliahof: Lage und Ausstattung

Das Seniorenpflegeheim TILIAHOF liegt im Stadtteil Leipzig-Engelsdorf, in unmittelbarer Nähe des Paunsdorf-Centers mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen und Restaurants. Nur wenige Gehminuten entfernt können Naturliebhaber im Engelsdorfer Park oder aber vielen umliegenden Wiesen und Feldern spazieren gehen. Ebenso ist die bekannte Sachsentherme nur wenige Meter entfernt.

Es entstehen 155 Einzel- und 3 Partnerzimmer mit eigenem Bad, Telefon-, Radio-, TV- und Internetanschluss. Erbaut nach Standard KFW-Effizienzhaus 40, massives Mauerwerk und Stahlbeton mit Wärmedämmverbundsystem, Wärmedämmung im Flachdachbereich, Fenster mit 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung, energieeffizient und schallgeschützt.

Im Erdgeschoss befindet sich der helle und freundliche Empfangsbereich. Das Foyer ist mit ansprechenden Feinsteinfliesen gefliest. Die Cafeteria im Erdgeschoss ist mit Vinyl Design Bodenbelag in Holzoptik belegt.

Gleichzeitig bieten eine Vielzahl von Gemeinschaftsflächen den in modernen Pflegeeinrichtungen unverzichtbaren Raum für das Miteinander der Bewohner. Die Pflegestationen befinden sich im Erdgeschoss und in den drei Obergeschossen.

Jedes Pflegeapartment ist mit hochwertigen und komfortablen Möbeln eingerichtet und verfügt über eine barrierefreie Fertigsanzelle der Firma Wenisch. Die Bäder sind mit Dusche, WC und Waschbecken ausgestattet. Die Pflegeapartaments werden fertig möbliert, dennoch hat jeder einzelne Bewohner die Möglichkeit, sein Apartment individuell auszustatten.

Ergänzt wird die Ausstattung durch ein Notrufsystem. Der Radio- und Fernsehanschluss besteht auf einer Satellitenanlage zu entnehmen dadurch leise Kabelpolsterung. Die Versorgung der Bewohner erfolgt über eine hauseigene Küche.

JETZT KONTAKT AUFNEHMEN

Sie Interessieren sich für das Objekt **„Pflege Apartments Leipzig Tiliahof"**? Füllen Sie uns, schreiben Sie uns per E-Mail oder füllen Sie einfach das Kontaktformular aus, und wir senden Ihnen ein unverbindliches Angebot zu.

0163 - 40 81 226
info@aktiv-pflegeheime.de

Senden Sie uns eine unverbindliche Anfrage:

Anrede
Vorname*
Nachname*
PLZ Ort*
Telefonnummer*
E-Mail Adresse*
Welche Art Investition?
*Pflichtfelder

Ihre Nachricht an uns...

Anfrage absenden

© COPYRIGHT 2018

Impressum und Rechtliche Hinweise

ANGABEN GEMÄSS § 5 TMG

Aktiv Wohnbau GmbH, Rudolf Wohnbau GmbH

Aktiv Wohnbau GmbH

Salinenstraße 17
74172 Neckarsulm

Vertreten durch:

Geschäftsführer: Dipl. Phys. Rainer Rudolf

Registereintrag:

Registergericht: Amtsgericht Stuttgart
Registernr.: HRB 105127

Umsatzsteuer-ID:

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27a Umsatzsteuergesetz:
USt.ID-No.: DE 206 755 909

Aufsichtsbehörde für §34c GewO:

Landratsamt Heilbronn, Lerchenstraße 40, 74072 Heilbronn

Tel:
07131 / 9940

E-Mail:
poststelle@landratsamt-heilbronn.de

Kontakt:

Tel.:
07132 / 951020

Fax: 07132 / 951029
E-Mail:
info@aktiv-wohnbau.de

Verantwortlich für den Inhalt nach § 55 Abs. 2 RSTV:

Geschäftsführer: Dipl. Phys. Rainer Rudolf

Rudolf Wohnbau GmbH

Salinenstraße 17
74172 Neckarsulm

Vertreten durch:

Geschäftsführer: Dipl. Phys. Rainer Rudolf

Registereintrag:

Registergericht: Amtsgericht Stuttgart
Registernr.: HRB 104751

Umsatzsteuer-ID:

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27a Umsatzsteuergesetz:
USt.ID-No.: DE 177250150

Aufsichtsbehörde für §34c GewO:

Landratsamt Heilbronn, Lerchenstraße 40, 74072 Heilbronn

Tel:
07131 / 9940

E-Mail:
poststelle@landratsamt-heilbronn.de

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

HAFTUNG FÜR INHALTE

Als Dienstanbieter sind wir gemäß § 7 Abs. 1 TMG für eigene Inhalte auf diesen Seiten nach den allgemeinen Gesetzen verantwortlich. Nach §§ 8 bis 10 TMG sind wir als Dienstanbieter jedoch nicht verpflichtet, übermittelte oder gespeicherte fremde Informationen zu überwachen oder nach Umständen zu forschen, die auf eine rechtswidrige Tätigkeit hinweisen.

Verpflichtungen zur Entfernung oder Sperrung der Nutzung von Informationen nach den allgemeinen Gesetzen bleiben hiervon unberührt. Eine diesbezügliche Haftung ist jedoch erst ab dem Zeitpunkt der Kenntnis einer konkreten Rechtsverletzung möglich. Bei Bekanntwerden von entsprechenden Rechtsverletzungen werden wir diese Inhalte umgehend entfernen.

HAFTUNG FÜR LINKS

Unser Angebot enthält Links zu externen Webseiten Dritter, auf deren Inhalte wir keinen Einfluss haben. Deshalb können wir für diese fremden Inhalte auch keine Gewähr übernehmen. Für die Inhalte der verlinkten Seiten ist stets der jeweilige Anbieter oder Betreiber der Seiten verantwortlich. Die verlinkten Seiten wurden zum Zeitpunkt der Verlinkung auf mögliche Rechtsverstöße überprüft. Rechtswidrige Inhalte waren zum Zeitpunkt der Verlinkung nicht erkennbar.

Eine permanente inhaltliche Kontrolle der verlinkten Seiten ist jedoch ohne konkrete Anhaltspunkte einer Rechtsverletzung nicht zumutbar. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden wir derartige Links umgehend entfernen.

URHEBERRECHT

Die Inhalte der Seiteebetreiber erstellten Inhalte und Werke auf diesen Seiten unterliegen dem deutschen Urheberrecht. Die Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechtes bedürfen der schriftlichen Zustimmung des jeweiligen Autors bzw. Erstellers. Downloads und Kopien dieser Seite sind nur für den privaten, nicht kommerziellen Gebrauch gestattet.

Soweit die Inhalte auf dieser Seite nicht vom Betreiber erstellt wurden, werden die Urheberrechte Dritter beachtet. Insbesondere werden Inhalte Dritter als solche gekennzeichnet. Sollten Sie trotzdem auf eine Urheberrechtsverletzung aufmerksam werden, bitten wir um einen entsprechenden Hinweis. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden wir derartige Inhalte umgehend entfernen.

BILDNACHWEISE

Aktiv Wohnbau GmbH, Shutterstock, Fotalia

Speicherung von Zugriffdaten

Diese Website benutzt Google Analytics und Google Remarketing, Dienstleistungen des Google Inc. („Google"). Google verwendet sog. „Cookies", Textdateien, die auf Ihrem Computer gespeichert werden und die eine Analyse der Benutzung der Website durch Sie ermöglichen. Die durch den Cookie erzeugten Informationen über Ihre Benutzung dieser Website (einschließlich Ihrer IP-Adresse) werden an einen Server von Google in den USA übertragen und dort gespeichert. Ich verwende Google Analytics mit der Erweiterung „_anonymizeIp()", so dass die an Google übertragenen IP-Adressen dort nur gekürzt weiterverarbeitet werden, um eine anonymisierte Erfassung von IP-Adressen (sog. IP-Masking) zu gewährleisten. Google wird diese Informationen benutzen, um Ihre Nutzung der Website auszuwerten, um Reports über die Webseitenaktivitäten für die Webseitebetreiber zusammenzustellen und um weiterer mit der Webseitennutzung und der Internetnutzung verbundene Dienstleistungen zu erbringen. Auch wird Google diese Informationen gegebenenfalls an Dritte übertragen, sofern dies gesetzlich vorgeschrieben oder soweit Dritte diese Daten im Auftrag von Google verarbeiten.

Google wird in keinem Fall Ihre IP-Adresse mit anderen Daten von Google in Verbindung bringen. Sie können die Installation der Cookies für Google Analytics durch eine entsprechenden Browser-Plugin für Ihre Browser Software zukünftig verhindern; wir weisen Sie jedoch darauf hin, dass Sie in diesem Fall gegebenenfalls nicht sämtliche Funktionen dieser Website vollumfänglich nutzen können. Durch Google Remarketing werden Nutzer, die diese Website bereits besucht und sich für das Angebot interessiert haben, durch zielgerichtete Werbung auf den Seiten des Google Marketing-Netzwerks erneut angesprochen. Wenn Sie keine interessenbasierte Werbung erhalten möchten, können Sie die Verwendung von Cookies durch Google Remarketing für diese Zwecke deaktivieren, indem Sie die Deaktivierungsseite für DoubleClick aufrufen. Alternativ können Nutzer die Verwendung von Cookies von Drittanbietern deaktivieren, indem sie die Deaktivierungsseite der Netzwerkverbeinitiative aufrufen.
Durch die Nutzung dieser Website erklären Sie sich mit der Bearbeitung der über Sie erhobenen Daten durch Google in der zuvor beschriebenen Art und Weise und zu dem zuvor benannten Zweck einverstanden.

Personenbezogene Daten

Personenbezogene Daten sind Informationen, die dazu genutzt werden können, Ihre Identität zu erfahren. Darunter fallen Informationen wie Ihr richtiger Name, Adresse, Postanschrift oder Telefonnummer. Informationen, die nicht direkt mit Ihrer wirklichen Identität in Verbindung gebracht werden (wie zum Beispiel favorisierte Webseiten oder Anzahl der Nutzer einer Site) fallen nicht darunter.
Sie können dieses Online-Angebot grundsätzlich ohne Offenlegung Ihrer Identität nutzen. Sollten Sie zur Eingabe Ihres Namen, Ihrer E-Mail - Adresse u.ä. aufgefordert werden, unterliegt es Ihrer freien Entscheidung, ob Sie diese Daten eingeben.