

## **Datenblatt: Seniorenpflegezentrum in Grävenwiesbach**

- Objekt:** Bei dem Seniorenpflegezentrum in Grävenwiesbach handelt es sich um einen dreigeschossigen Neubau, der mit seiner geschwungenen Fassadengestaltung eine äußerst attraktive Architektur bieten wird.
- Lage:** Das Gebäude liegt inmitten eines familiär geprägten Wohngebiets und mitten im wohlhabenden Hochtaunuskreis. Hier wird konstant der zweithöchste Kaufpreisindex der Republik registriert. Neben einer besonders hohen Lebensqualität zeichnet sich die Gemeinde Grävenwiesbach auch durch die gute Anbindung an das S-Bahnnetz des Rhein-Main-Verkehrsverbundes aus.
- Pflege/ Wohnen:** 72 Pflegeapartments
- Qualität:** Äußerst solide und seniorengerechte Bau- und Ausstattungsqualität inkl. „KfW-Effizienzhaus 55“ - Standard. Insgesamt erfüllt die Konzeption die Erfordernisse an eine hochmoderne Pflegeeinrichtung. Großformatige Fenster lassen viel Licht ins Innere und tragen zum freundlichen Gesamteindruck bei.
- Betreiber:** Die 2005 gegründete „Cura Sana“ pflegt und betreut ambulant, teilstationär sowie stationär rund 1.500 pflegebedürftige Menschen in Hessen und Rheinland-Pfalz in über 20 Einrichtungen. In der Einrichtung in Grävenwiesbach wird das „Normalitätsprinzip“ praktiziert – die Bewohner sollen möglichst wenig Unterschiede zum Leben zu Hause wahrnehmen.
- Kaufpreise:** 159.616,00 € - 165.809,00 € pro Wohneinheit
- Mietrendite:** 4,1 %
- Hausverwaltung:** WEG/ SE-Verwaltung, 30,00 € pro Wohneinheit und Monat inkl. MwSt.
- Instandhaltung:** 0,17 €/ m<sup>2</sup> mietrelevanter Fläche/ mtl. sowie eine zusätzliche Instandhaltungsverpflichtung seitens des Betreibers.
- Mietsicherheit:** 25 Jahre Pachtvertrag plus Verlängerungsoption, keine Mietausfälle. Durch das Investment in den Wachstumsmarkt „Seniorenimmobilien“ werden langfristig solide Mieteinnahmen erwartet.
- Fertigstellung:** Voraussichtlich im IV Quartal 2019