



SENIORENQUARTIER „AN DER STADTHALLE“ ALSDORF BEI AACHEN

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent, wir freuen uns, Ihnen hier eine attraktive Kapitalanlage vorzustellen, welche den zukünftigen Anforderungen an einen attraktiven und wertbeständigen Standort in besonderer Weise Rechnung trägt. An einem optimalen Standort mitten in ALSDORF bei AACHEN haben wir an zentraler Stelle in der Stadt das SENIORENQUARTIER „An der Stadthalle“ errichtet. Nach nur 14 monatiger Bauzeit wurden die Gebäude im November vergangenen Jahres an den Pächter, die „Gut-Köttenich-Gruppe“, übergeben.

Zum ersten Mal bei einem unserer Projekte konnte der Quartiersgedanke in besonderer Maße umgesetzt werden. Wir haben hier nicht nur ein Seniorenpflegeheim errichtet, sondern auch insgesamt 45 Wohnungen, eine Tagespflegeeinrichtung, ein Therapiezentrum und ein öffentliches Restaurant. Dieses bedeutet, dass - noch mehr als bei unseren bisherigen Projekten - eine ganzheitliche Vernetzung zwischen den verschiedenen Angeboten für ältere Menschen geschaffen wird. Es wird hier möglich sein, unabhängig von dem aktuellen Assistenz- und Pflegebedarf zu leben und bei stärkerer Hilfsbedürftigkeit nicht mehr sein Quartier verlassen zu müssen.

Die Attraktivität des Standortes und die Fähigkeiten des Betreibers haben sich bereits bestätigt. In nur 7 Monaten ist hier nahezu eine Vollbelegung erreicht worden. Attraktive Kaufpreise, ein langfristiger Mietvertrag, hohe Mieten, ein historisch günstiges Zins-Niveau, eine hohe Rendite und die Wertsteigerung durch die wachsende Nachfrage sind nur einige Vorteile für diese Investition in den Zukunftsmarkt Pflege.

Darüber hinaus können Sie sofort nach Vollzug des Kaufvertrages bereits Ihre Miete vereinnahmen. Sie müssen hier nicht die Fertigstellung der Baumaßnahme und den Ablauf der Pre-Opening-Zeit abwarten. Wir freuen uns über Ihr Vertrauen in unser Anlagenobjekt und nehmen es als Herausforderung, Ihre persönlichen Erwartungen voll und ganz zu erfüllen.

Investieren Sie in unser Seniorenquartier und damit in einen der stärksten Wachstumsmärkte Deutschlands- ein Investment für langfristige Geldanlagen - ohne Experimente.

| | |
|---------------------------|---|
| Objektangabe | Seniorenquartier „An der Stadthalle“ Alsdorf, Rathausstraße 27, 29, 52477 Alsdorf |
| Betreiber | Wohnanlage für Senioren und Behinderte An der Zitadelle Jülich GmbH, Am Wallgraben 29, 52428 Jülich mittelständischer Betreiber mit derzeit ca. 600 Pflegeplätzen |
| Pachtvertrag | 25 Jahre zzgl. 5 Jahre Verlängerungsoption |
| Übergabe an den Betreiber | Herbst 2014 |
| Erste Mietzahlung | nach Vollzug Kaufvertrag |
| Anzahl der WE | 88 Pflegeappartements, 29 Wohnungen |
| Kaufpreis | 164.552,80 € bis 280.275,84 € |
| Kaufpreiszahlung | nach MaBV |
| Erwerbsnebenkosten | 6,5 % Grunderwerbsteuer; ca. 1,5 % Notar- und Gerichtskosten |
| Mietrendite | 4,85 % bis 5,0 % |
| Abschreibung | 2 % auf 50 Jahre auf das Gebäude 10 % auf 10 Jahre für die Außenanlagen und das Inventar 5 % des Gesamtvolumens: Sonder-AfA |
| Instandhaltungsrücklage | 1,9 % der jährlichen Miete |