

Kaufpreisliste

Apt.-Nr.	Bezeichnung	Gesamtfläche	monatliche Miete	Verkaufspreis
Erdgeschoss				
1	Apartment	50,53 qm	561,44 €	164.324 €
2	Apartment	50,53 qm	561,44 €	164.324 €
3	Apartment	50,53 qm	561,44 €	164.324 €
4	Apartment	50,53 qm	561,44 €	164.324 €
5	Funktionsraum	51,04 qm	567,11 €	158.262 €
6	Funktionsraum	51,04 qm	567,11 €	158.262 €
7	Apartment	50,53 qm	561,44 €	164.324 €
8	Apartment	50,91 qm	565,66 €	165.560 €
9	Apartment	49,09 qm	545,44 €	159.641 €
10	Funktionsraum	49,85 qm	553,89 €	154.572 €
11	Apartment	50,53 qm	561,44 €	164.324 €
12	Apartment	50,53 qm	561,44 €	164.324 €
13	Funktionsraum	51,39 qm	571,00 €	159.347 €
14	Funktionsraum	51,39 qm	571,00 €	159.347 €
15	Funktionsraum	51,39 qm	571,00 €	159.347 €
16	Apartment	50,53 qm	561,44 €	164.324 €
17	Apartment	50,53 qm	561,44 €	164.324 €
18	Apartment	50,53 qm	561,44 €	164.324 €
19	Apartment	50,91 qm	565,66 €	165.560 €
20	Apartment	49,09 qm	545,44 €	159.641 €
21	Apartment	49,09 qm	545,44 €	159.641 €
22	Apartment	49,09 qm	545,44 €	159.641 €

Apt.-Nr.	Bezeichnung	Gesamtfläche	monatliche Miete	Verkaufspreis
Obergeschoss				
23	Apartment	50,53 qm	561,44 €	164.324 €
24	Apartment	50,53 qm	561,44 €	164.324 €
25	Apartment	50,53 qm	561,44 €	164.324 €
26	Apartment	50,53 qm	561,44 €	164.324 €
27	Apartment	50,53 qm	561,44 €	164.324 €
28	Funktionsraum	78,27 qm	869,66 €	242.696 €
29	Funktionsraum	78,27 qm	869,66 €	242.696 €
30	Apartment	50,53 qm	561,44 €	164.324 €
31	Apartment	50,53 qm	561,44 €	164.324 €
32	Apartment	50,91 qm	565,66 €	165.560 €
33	Apartment	49,09 qm	545,44 €	159.641 €
34	Apartment	49,09 qm	545,44 €	159.641 €
35	Apartment	49,09 qm	545,44 €	159.641 €
36	Apartment	50,53 qm	561,44 €	164.324 €
37	Apartment	50,53 qm	561,44 €	164.324 €
38	Apartment	50,53 qm	561,44 €	164.324 €
39	Apartment	50,53 qm	561,44 €	164.324 €
40	Apartment	50,53 qm	561,44 €	164.324 €

Apt.-Nr.	Bezeichnung	Gesamtfläche	monatliche Miete	Verkaufspreis
Obergeschoss				
41	Apartment	50,53 qm	561,44 €	164.324 €
42	Apartment	50,53 qm	561,44 €	164.324 €
43	Apartment	53,38 qm	593,11 €	173.592 €
44	Apartment	52,78 qm	586,44 €	171.641 €
45	Apartment	50,53 qm	561,44 €	164.324 €
46	Apartment	50,53 qm	561,44 €	164.324 €
47	Apartment	50,53 qm	561,44 €	164.324 €
48	Apartment	50,53 qm	561,44 €	164.324 €
49	Apartment	49,09 qm	545,44 €	159.641 €
50	Apartment	49,09 qm	545,44 €	159.641 €
51	Apartment	49,09 qm	545,44 €	159.641 €

Apt.-Nr.	Bezeichnung	Gesamtfläche	monatliche Miete	Verkaufspreis
Dachgeschoss				
52	Apartment	49,67 qm	551,89 €	161.527 €
53	Apartment	49,67 qm	551,89 €	161.527 €
54	Apartment	49,67 qm	551,89 €	161.527 €
55	Apartment	49,67 qm	551,89 €	161.527 €
56	Apartment	49,67 qm	551,89 €	161.527 €
57	Funktionsraum	77,55 qm	861,66 €	240.463 €
58	Funktionsraum	77,55 qm	861,66 €	240.463 €
59	Apartment	49,67 qm	551,89 €	161.527 €
60	Apartment	49,67 qm	551,89 €	161.527 €
61	Apartment	50,05 qm	556,11 €	162.763 €
62	Apartment	48,22 qm	535,77 €	156.812 €
63	Apartment	48,22 qm	535,77 €	156.812 €
64	Apartment	48,22 qm	535,77 €	156.812 €
65	Apartment	49,67 qm	551,89 €	161.527 €
66	Apartment	49,67 qm	551,89 €	161.527 €
67	Apartment	49,67 qm	551,89 €	161.527 €
68	Apartment	49,67 qm	551,89 €	161.527 €
69	Apartment	49,67 qm	551,89 €	161.527 €
70	Apartment	49,67 qm	551,89 €	161.527 €
71	Apartment	49,67 qm	551,89 €	161.527 €
72	Apartment	52,19 qm	579,89 €	169.722 €
73	Apartment	51,59 qm	573,22 €	167.771 €
74	Apartment	49,67 qm	551,89 €	161.527 €
75	Apartment	49,67 qm	551,89 €	161.527 €
76	Apartment	49,67 qm	551,89 €	161.527 €
77	Apartment	50,05 qm	556,11 €	162.763 €
78	Apartment	48,22 qm	535,77 €	156.812 €
79	Apartment	48,22 qm	535,77 €	156.812 €
80	Apartment	48,22 qm	535,77 €	156.812 €



4,1 % Rendite
KfW 55



Im Herzen Westfalens

Faktenblatt für das Atriumhaus am Hellweg in Unna-Hemmerde

Objekt

Lage:	Große-Oetringhaus-Straße 1 59427 Hemmerde (Kreisstadt Unna)
Baubeginn:	Q2 2018
Fertigstellung:	Q4 2019
Übergabe an Investor:	spätestens Q1 2020
Objektbeschreibung:	teilunterkellert, 2 Vollgeschosse, Dachgeschoss KfW 55
Anzahl der Wohneinheiten:	80 Einheiten (inkl. Funktionsräume)
Wohnungsgrößen:	48,22 m ² - 78,27 m ² (inkl. Gemeinschaftsfläche)

Kaufangebot

Kaufangebot:	Wohneinheiten und Funktionsräume
Kaufpreis:	154.572 € - 242.696 € pro Wohneinheit. Der Kaufpreis teilt sich wie folgt auf: Gebäudewert (93 %), Außenanlage (4 %) und Grundstück (3 %)
Kaufpreiszahlung:	nach MaBV
Erwerbsnebenkosten:	6,5 % Grunderwerbsteuer ca. 2,5 % Notar- und Gerichtskosten

Betrieb

Betreiber:	Bürgerhilfe Dienstleistungs- und Service gGmbH Hemmerde Bernhard-Niehues-Straße 28-30 • 48529 Nordhorn
Mietvertrag:	20 Jahre und 2 x 5 Jahre (einseitig Mieter)
Mietbeginn:	Q1 2020

Rendite

Mietrendite:	anfängliche Mietrendite von ca. 4,1 % p.a. bezogen a. d. KP
Pre-Opening:	2 Monate
Indexierung:	Laut Pachtvertrag
Steuerliche Aspekte:	Abschreibung 2 % der Gebäudeherstellungskosten über 50 Jahre und 6,7 % auf die Außenanlage und Inventar über 15 Jahre
Bevorzugtes Belegungsrecht:	Besteht für das erworbene Eigentum, sofern dieses frei ist, oder andernfalls für ein anderes freiwerdendes Apartment des Hauses – oder auch für ein anderes freiwerdendes Apartment der Bürgerhilfe

Räume mit Tageslicht gestalten

Die Immobilie im Überblick

Das Atriumhaus am Hellweg in Unna-Hemmerde gehört der sogenannten 5. Generation der Pflegeheime an. Das bedeutet, dass Senioren hier nicht einfach nur betreut und gepflegt werden. Vielmehr sorgt die Kombination aus Privatheit, Gemeinschaft, Öffentlichkeit und Selbstbestimmtheit für ein lebenswertes Leben im Alter. Unterstrichen wird dies von einem einzigartigen Architekturkonzept.

Der Neubau ist eine moderne, von einem lichtdurchfluteten Atrium geprägte Pflegeeinrichtung. Dieser Bereich ist auch das Herzstück des Hauses, eine Begegnungsstätte, in der sich Bewohner und Besucher wetterunabhängig in einer hellen Atmosphäre begegnen und aufhalten können.

Ein modernes System verschiebbarer Wände lässt hier ein Multifunktionsareal entstehen, das nicht nur als Aufenthalts- oder Therapiebereich, sondern beispielsweise auch als Konferenzraum oder – inklusive des Atriums – sogar als kleiner und charmanter Veranstaltungsraum für Aufführungen und Konzerte genutzt werden kann. Liebevoll begrünt und mit hochwertigem Mobiliar ausgestattet, bieten sich hier vielfältige Möglichkeiten des behaglichen Verweilens.

Gleichzeitig wird viel Wert auf den privaten Rückzugsraum der Bewohner gelegt. Selbstverständlich verfügt jede Wohneinheit über ein eigenes, separates Bad. Eine großzügige Sonnenterrasse und ein parkähnlich gestalteter Außenbereich tragen überdies zur Wohlfühlatmosphäre bei.

Investoren finden hier eine äußerst solide Geldanlage bei einer starken und durch zuverlässige Mietausschüttung gewährleisteten Rendite. Wer also ein Apartment im Atriumhaus am Hellweg erwirbt, treibt nicht nur die eigene Vermögensplanung erfolgreich voran, er hilft darüber hinaus auch kräftig dabei mit, den demografischen Wandel in Deutschland zu meistern.



Etagengrundrisse

