



KUPFERECK
Landshut

Der Lebenspark „Wohnen am Kupferck“ in Landshut vereint nachhaltige Bauweise, durchdachtes Pflege- und Betreuungskonzept sowie eine solide Renditebasis für Investoren.

Das Projekt umfasst 92 barrierefreie Eigentumswohnungen, die in ihrer Größe und Ausstattung auf die Bedürfnisse älterer Bewohner zugeschnitten sind. Ergänzt werden diese durch vier Gewerbeeinheiten, in denen eine Tagespflege, Service- und Verwaltungsflächen sowie Einzelhandelsangebote untergebracht sind. Das Projekt wurde bereits fertiggestellt, abgenommen und vollständig vermietet - Anleger profitieren somit von sofortigen, indexierten Mieteinnahmen ohne Bau- oder Vermietungsrisiko.

Die Architektur verbindet moderne Gestaltung mit funktionaler Alltagstauglichkeit. Großzügige Fensterfronten, eine hochwertige Gebäudehülle und eine zentrale Holzpelletheizung sichern nicht nur ein angenehmes Wohnklima, sondern auch niedrige Betriebskosten und eine CO₂-neutrale Energiebilanz. Der KfW-40-NH-Standard macht die Immobilie zukunftssicher und förderfähig. Ergänzt wird das Gebäude durch Dachbegrünungen, die einen Mehrwert für Klima, Umwelt und Bewohner

schaffen.

Ein besonderes Plus für Anleger ist die Kooperation mit dem renommierten Pflegeanbieter aiutanda Thüringen GmbH, der als Pächter die Verwaltung, Abrechnung und Instandhaltung übernimmt. Die Mietverträge sind langfristig abgeschlossen und an den Verbraucherpreisindex gekoppelt, wodurch die Mieteinnahmen inflationsgeschützt sind. Dies reduziert den Verwaltungsaufwand auf ein Minimum und garantiert stabile Cashflows.

Darüber hinaus profitieren Investoren von steuerlichen Vorteilen: Neben der seit 2024 geltenden degressiven Abschreibung von 5 % können nach §7b EStG zusätzliche Sonderabschreibungen in den ersten vier Jahren geltend gemacht werden. Damit wird die Eigenkapitalrendite erheblich gesteigert.

Ein weiteres Alleinstellungsmerkmal ist das bevorzugte Belegungsrecht: Eigentümer und ihre Angehörigen haben im Bedarfsfall vorrangigen Zugang zu Pflegeplätzen im Haus. So verbindet dieses Investment finanzielle Sicherheit mit einem persönlichen Mehrwert für die Familie.

Insgesamt steht „Wohnen am Kupferck“ für eine renditestarke, inflationsgeschützte und nachhaltige Kapitalanlage in einem wachsenden Zukunftsmarkt.

Adresse:	Innere Münchener Straße 49/51 53, 84036 Landshut
Kategorie:	Betr. Wohnen
Objekttyp:	Neubau
Fertigstellung:	2025
Kaufpreise:	268.000,00 - 883.100,00 €
Standort:	Landshut
Bundesland:	Bayern
Grunderwerbsteuer:	3,50%
Wohneinheiten:	92
Rendite:	auf Anfrage
Quadratmeterpreis:	auf Anfrage
Miete pro m²:	15,30 €

Monatl. Mieteinnahmen	667,00 - 2.147,00 €
Pre-Opening:	sofortiger Mietzahlungsbeginn
Mietvertrag:	25 Jahre
Verlängerung:	3x5 Jahre Verlängerungsoption
KfW-Förderung:	nein
Betreiber:	Aiutanda
• Einrichtungen:	150
• Pflegeplätze:	6500
• Angestellte:	2500
• Gründungsjahr:	2017

Haftungs- und Angabenvorbehalt: Die oben genannten Angaben erheben keinerlei Anspruch auf Vollständigkeit und sind nicht bindend. Es gelten ausschließlich die Angaben in den Kaufverträgen. Sollten vorab weitere Informationen gewünscht werden, fordern Sie bitte den Prospekt für die beschriebene Immobilie an. Stand: 08.09.25