



**Im saarländischen Tholey entsteht mit dem Landhaus Quartier Schaumberg ein zukunftsweisendes Konzept für Betreutes Wohnen, das architektonische Qualität mit hoher Investitionssicherheit verbindet.**

Auf einem modernen Pflegecampus werden 16 barrierefreie Wohnungen im Betreuten Wohnen im Landhaus-Stil realisiert, die ein wohnliches Ambiente mit hoher Funktionalität vereinen. Die Gebäude werden in energieeffizienter KfW-40-QNG-Bauweise und moderner Holzmodultechnik erstellt und erreichen damit einen hohen Nachhaltigkeitsstandard, der über die DGNB-Zertifizierung dokumentiert wird. Großzügige, lichtdurchflutete Räume, schwellenarme Zugänge und durchdachte Grundrisse fördern Komfort und Selbstständigkeit der Bewohner.

Das Betreute Wohnen ist in ein umfassendes

Versorgungskonzept eingebettet, das stationäre Pflegeplätze, ambulant versorgte Einheiten sowie vielfältige Service- und Gemeinschaftsflächen umfasst. Ein integriertes Café sowie Aufenthaltsbereiche schaffen Begegnungsorte für Bewohner, Angehörige und Gäste und stärken das soziale Miteinander. Der Betrieb erfolgt durch die erfahrene Victor's Group, die bundesweit zahlreiche Pflegeeinrichtungen betreibt und für professionelle Pflege- und Betreuungsqualität steht.

Langfristige Miet- bzw. Pachtverträge mit attraktiver Mietrendite bieten Kapitalanlegern planbare Einnahmen und eine weitgehend passiv gemanagte Immobilie. In Verbindung mit der demografisch bedingt steigenden Nachfrage nach Pflege- und Betreuungsplätzen entsteht eine sachwertbasierte Anlage mit langfristig stabiler Perspektive.

<b>Adresse:</b>	Zum Erlebnispark, 66636 Tholey
<b>Kategorie:</b>	Pflege + Betr. Wohnen
<b>Objekttyp:</b>	Neubau
<b>Fertigstellung:</b>	2027
<b>Kaufpreise:</b>	189.775,16 - 360.206,66 €
<b>Standort:</b>	St. Wendel (Landkr.)
<b>Bundesland:</b>	Saarland
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	6,50%
<b>Wohneinheiten:</b>	68
<b>Rendite:</b>	3,40 % *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	auf Anfrage
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	13,62 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	496,00 - 1.020,00 €
<b>Mietvertrag:</b>	20 Jahre
<b>Verlängerung:</b>	2x5 Jahre Verlängerungsoption
<b>KfW-Förderung:</b>	ja



<b>Betreiber:</b>	Victor's Group
<b>• Einrichtungen:</b>	>130
<b>• Pflegeplätze:</b>	18.500
<b>• Angestellte:</b>	12.500
<b>• Gründungsjahr:</b>	1977

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. \* Bei der Berechnung der ausgewiesenen „Nominalverzinsung“ wurde aus Vereinfachungsgründen darauf verzichtet, die Zins- und Zinseszinsvorteile der unterjährigen Mieteinnahmen mit aufzunehmen. Ebenso sind die Kosten der Mietverwaltung, WEG-Verwaltung und Instandhaltungsrücklage nicht berücksichtigt. Die Berechnung bezieht sich auf den Zeitraum ab Erhalt der Pacht-/Mieteinnahmen. Stand: 31.01.26