



**PFLEGE CAMPUS**  
Villingen-Schwenningen

**Die 100 Pflegeapartments und drei betreuten Wohnungen des Pflegecampus in Villingen-Schwenningen bereichern nicht nur die Region, sondern sind auch eine zukunftsfeste Investition für Anleger.**

Während ein Branchenschwerpunkt in Villingen-Schwenningen heutzutage auf der Fertigung von Präzisionstechnik und Elektronik für die Automobilindustrie liegt, stieg speziell der heutige Ortsteil Schwenningen im 19. Jahrhundert zu einem Zentrum der Uhrenindustrie auf. Diese Tradition lebt auch in dem neuen Wohn- und Lebensquartier für ältere Menschen fort, das auf dem Gelände der später unter dem Namen EMES firmierenden Uhrenfabrik Müller & Schlenker entsteht.

Das mehrschichtige Komplettangebot aus individuellen Wohnkonzepten besteht aus mehreren Wohnungen in einem sanierten

ehemaligen Fabrikationsgebäude, einem Neubau mit Wohneinheiten für Betreutes Wohnen sowie dem auf die stationäre Pflege ausgerichteten Pflegecampus in Villingen-Schwenningen mit seinen 100 Einzelzimmern in einem weiteren, den KfW-55-Standard - erfüllenden Neubau. Im Erdgeschoss verfügt der Pflegecampus zudem über drei zusätzliche Seniorenwohnungen mit geräumigen Wohn- und separaten Schlafräumen – sowie eine Tagespflegeeinrichtung, die das vielschichtige Angebot komplettiert.

Der moderne städtebauliche Grundgedanke und die individuellen Ansätze, auf den wachsenden Bedarf an Pflegeplätzen zu reagieren, schaffen hier ein zugkräftiges und höchst attraktives Angebot.

Dieses Objekt wird vertrieben in Zusammenarbeit mit der Carestone Gruppe Hannover/Garbsen.

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| <b>Adresse:</b>                 | Gartenstraße 8, 78054 Villingen-Schwenningen |
| <b>Kategorie:</b>               | Pflegeimmobilie                              |
| <b>Objektyp:</b>                | Neubau                                       |
| <b>Fertigstellung:</b>          | 2021   |
| <b>Kaufpreise:</b>              | <b>VERKAUFT!</b>                             |
| <b>Standort:</b>                | Villingen-Schwenningen                       |
| <b>Bundesland:</b>              | Baden-Württemberg                            |
| <b>Grunderwerbsteuer:</b>       | 5,00%  |
| <b>Wohneinheiten:</b>           | 100  |
| <b>Rendite:</b>                 | 3,60 % *                                     |
| <b>Quadratmeterpreis:</b>       | ab 3.858,72 €                                |
| <b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b> | 11,90 €                                      |
| <b>Monatl. Mieteinnahmen</b>    | 591,00 - 627,00 €                            |
| <b>Pre-Opening:</b>             | 6 Monate                                     |
| <b>Mietvertrag:</b>             | 20 Jahre                                     |
| <b>Verlängerung:</b>            | 2x5 Jahre Verlängerungsoption                |

|                         |                             |
|-------------------------|-----------------------------|
| <b>Indexierung:</b>     | 60 % / 10 %, Basisjahr 2015 |
| <b>KfW-Förderung:</b>   | nein                        |
| <b>Betreiber:</b>       | MENetatis GmbH              |
| <b>• Einrichtungen:</b> | 17                          |
| <b>• Gründungsjahr:</b> | 2016                        |

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: 30.04.25