



**PFLEGEEINRICHTUNG LÜBBECKE**  
Minden-Lübbecke (Landkr.)

**Die ambulante Pflegeeinrichtung in Lübbecke-Gehlenbeck wird als moderner, klimafreundlicher Neubau im Effizienzhaus 40 Standard realisiert.**

Auf zwei Vollgeschossen entstehen insgesamt 24 hochwertig konzipierte Wohneinheiten, die speziell auf die Anforderungen des ambulanten Pflegebetriebs zugeschnitten sind. Jede Einheit verfügt über einen klar strukturierten Grundriss und ist anteilig an großzügigen Gemeinschaftsflächen beteiligt, die den sozialen Austausch und eine effiziente Betreuung ermöglichen.

Das Gebäude erfüllt höchste energetische Standards (KFWG-Q+) und erreicht mit einem Endenergiebedarf von nur 14,7 kWh/(m²·a) die Energieeffizienzklasse A+.

Die Wärmeversorgung erfolgt überwiegend über Umweltwärme und Strom aus erneuerbaren Quellen, ergänzt durch moderne Lüftungstechnik mit Wärmerückgewinnung.

Der Betrieb der Einrichtung erfolgt durch die HAKO Holding GmbH in Zusammenarbeit mit der Pflegebote GmbH – ein erfahrener Betreiber im Bereich ambulanter Pflege und sozialer Dienstleistungen. Für Kapitalanleger ergibt sich dadurch eine langfristig stabile Investmentstruktur mit klar kalkulierbaren Erträgen, minimalem Verwaltungsaufwand und hoher Zukunftssicherheit. Die Kombination aus Neubau, staatlicher Förderung, steuerlichen Vorteilen und langfristigem Mietvertrag macht dieses Objekt zu einer besonders nachhaltigen Kapitalanlage.

<b>Adresse:</b>	Schmiedestraße 2, 32312 Lübbecke-Gehlenbeck
<b>Kategorie:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Objekttyp:</b>	Neubau
<b>Fertigstellung:</b>	2026
<b>Kaufpreise:</b>	337.207,00 €
<b>Standort:</b>	Minden-Lübbecke (Landkr.)
<b>Bundesland:</b>	Nordrhein-Westfalen
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	6,50%
<b>Wohneinheiten:</b>	24
<b>Rendite:</b>	3,40 % *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	auf Anfrage
<b>Miete pro m²:</b>	18,93 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	955,00 €
<b>Pre-Opening:</b>	3 Monate
<b>Mietvertrag:</b>	20 Jahre
<b>Verlängerung:</b>	2x5 Jahre Verlängerungsoption
<b>Indexierung:</b>	ab 01.01.2030 möglich bei Veränderung um 70% ggü. dem Stand 01.01.2029

<b>KfW-Förderung:</b>	ja
<b>Betreiber:</b>	Pflegebote GmbH
<b>• Gründungsjahr:</b>	2022

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: 09.01.26