



PFLEGEIMMOBILIE MÜHLBERG

Großraum Gotha



Das Projekt Betreutes Wohnen auf dem Neubau-Pflegecampus Mühlberger Hof ergänzt die stationäre Pflegeeinrichtung zu einem volumärganglichen, zukunftssicheren Pflegecampus.

Die moderne Seniorenwohnanlage umfasst 16 hochwertig geplante Wohneinheiten, verteilt auf zwei Vollgeschosse, und richtet sich an eine wachsende Zielgruppe selbstständiger Senioren mit Unterstützungsbedarf.

Errichtet wird das Gebäude in nachhaltiger Holzmodulbauweise im ansprechenden Landhausstil. Diese Bauweise steht für kurze Bauzeiten, hohe Energieeffizienz und langfristige Werthaltigkeit. Der Pflegecampus erfüllt den KfW-QNG Standard mit Gold-Zertifizierung und ermöglicht Anlegern den Zugang zu zinsvergünstigten

Förderdarlehen.

Die Vermietung erfolgt über einen langfristigen Globalmietvertrag mit der Victor's Group, einem der größten und erfahrensten Betreiber im Pflegebereich mit über 130 Einrichtungen deutschlandweit. Eine Patronatserklärung über die gesamte Vertragslaufzeit unterstreicht die hohe Sicherheit der Mietzahlungen.

Kapitalanleger profitieren von planbaren Einnahmen, geringem Verwaltungsaufwand sowie attraktiven steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten. Das bevorzugte Belegungsrecht für den Erwerber und dessen Angehörige stellt einen zusätzlichen, emotional wie wirtschaftlich wertvollen Vorteil dar. Insgesamt bietet das Projekt eine ausgewogene Kombination aus Stabilität, Nachhaltigkeit und langfristigem Nachfragepotenzial.

Adresse:	Auf der Pferdekoppel 3, 99869 Mühlberg
Kategorie:	Betr. Wohnen
Objekttyp:	Neubau
Fertigstellung:	2026
Kaufpreise:	183.844,69 - 334.249,31 €
Standort:	Gotha
Bundesland:	Thüringen
Grunderwerbsteuer:	6,50%
Wohneinheiten:	16
Rendite:	3,20 % *
Quadratmeterpreis:	auf Anfrage
Miete pro m²:	13,45 €
Monatl. Mieteinnahmen	490,00 - 891,00 €
Mietvertrag:	20 Jahre
Verlängerung:	2x5 Jahre Verlängerungsoption
KfW-Förderung:	ja
Betreiber:	Victor's Group



• Einrichtungen:	>130
• Pflegeplätze:	18.500
• Angestellte:	12.500
• Gründungsjahr:	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: 09.01.26