PFLEGEIMMOBILIE · KURZEXPOSÉ

Pflegeimmobilie Rödinghausen

Großraum Herford

Im ostwestfälischen Rödinghausen ist 2023 ein Ersatzneubau mit 70 Einzelzimmern entstanden.

Das Haus Hambach wurde auf einem rund 5.008 Quadratmeter großen Grundstück errichtet. Bewohner und Pflegepersonal des angrenzenden Bestandshauses am Kurpark sind nach Fertigstellung in den Neubau umgezogen. Jedes Zimmer ist möbliert und lässt sich zusätzlich individuell einrichten.

Ein zentraler Treffpunkt mit Küchenzeile und Wohnecke steht allen Bewohnern offen. Auf den Fluren hängen Bilder aus der Umgebung, um die Erinnerung an vertraute Orte zu unterstützen.

Zur Einrichtung gehört das Restaurant „Kleine Auszeit“, in dem Bewohner, Angehörige und Besucher bewirtet werden. Eine gesunde und ausgewogene Ernährung steht dabei im Mittelpunkt. Reinigung, Wäscherei und Hausmeisterservice runden die Versorgung ab.

Betrieben wird das Haus von Emida Care. Der Pachtvertrag läuft seit März 2023 über 25 Jahre und enthält eine Verlängerungsoption von einmal vier Jahren und neun Monaten. Die Pflegeappartements wurden zwischen 183.100 und 195.100 Euro bei einer anfänglichen Mietrendite von 4,00 Prozent angeboten; das Objekt ist vollständig verkauft.

Objektdaten

Adresse	**Rödinghausen**	Wohneinheiten	**70**
Kategorie	**Pflegeimmobilie**	Rendite	**4,00 % ***
Objekttyp	**Neubau**	Quadratmeterpreis	**auf Anfrage**
Fertigstellung	**2023**	Miete pro m²	**12,17 €**
Energieausweis	**Effizienzklasse A+, 14,00 kWh/(m²a), Strom**	Monatl. Mieteinnahmen	**610,00 - 650,00 €**
Kaufpreise	**VERKAUFT!**	Mietvertrag	**25 Jahre**
Standort	**Herford**	Verlängerung	**1x4 Jahre 9 Monate Verlängerungsoption**
Einwohner	**67.000**	KfW-Förderung	**nein**
Bundesland	**Nordrhein-Westfalen**	Betreiber	**emida Residenzen GmbH**
Grunderwerbsteuer	**6,50 %**	• Einrichtungen	**9**

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. Stand: 16.10.26