



SENIORENPFLEGEZENTRUM WESTPARK Limbach-Oberfrohna

Im Südwesten des Freistaats Sachsen entstehen insgesamt 154 Wohneinheiten, die unterschiedliche Konzepte für das fortgeschrittene Lebensalter anbieten.

In zentraler Lage von Limbach-Oberfrohna entsteht eine Einrichtung, die dem demografischen Wandel und dem damit einhergehenden steigenden Bedarf an Pflegeplätzen auf unterschiedliche Weise Rechnung trägt.

Das Ensemble besteht aus zwei den KfW-55-Standard erfüllenden Neubauten. In einem Gebäude werden 30 Wohneinheiten für Betreutes Wohnen untergebracht. Hier leben die Bewohner unter der Maßgabe „so

selbstständig wie möglich, so viel Hilfe wie nötig“. Für diejenigen Senioren, die im Alltag noch etwas mehr Unterstützung benötigen, entsteht darüber hinaus dieses Gebäude mit 124 Einheiten für die stationäre Pflege.

Gerade der Ansatz, verschiedene Wohnformen für das fortgeschrittene Alter in direkter Nachbarschaft anzubieten, macht dieses Ensemble besonders reizvoll. Und zwar sowohl für die zukünftigen Bewohner wie selbstverständlich auch für Investoren.

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

Adresse:	Weststraße 19-27, 09212 Limbach-Oberfrohna
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objektyp:	Neubau
Fertigstellung:	2021
Kaufpreise:	VERKAUFT!
Standort:	Limbach-Oberfrohna
Bundesland:	Sachsen
Grunderwerbsteuer:	5,50%
Wohneinheiten:	124
Rendite:	3,70 % *
Quadratmeterpreis:	ab 3.433,27 €
Miete pro m²:	10,58 €
Monatl. Mieteinnahmen	502,00 - 503,00 €
Pre-Opening:	4 Monate
Mietvertrag:	20 Jahre
Verlängerung:	2x5 Jahre Verlängerungsoption
Indexierung:	ab dem 4. Jahr, 65 % / 10 %, Basisjahr 2010 = 100
KfW-Förderung:	ja

KfW-Förderung:	KfW-153 - KfW-Effizienzhaus 55
• Darlehen:	
• Tilgungszuschuss:	15 % der Darlehenssumme, bis zu 18.000 Euro für jede Wohneinheit
Betreiber:	Alloheim
• Einrichtungen:	>200
• Pflegeplätze:	>25.000
• Angestellte:	ca. 20.000
• Gründungsjahr:	1972

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