SENIORENZENTRUM MÜHLBERG

PFLEGE-KAPITALANLAGE

KURZEXPOSÉ

In Mühlberg bei Erfurt entsteht mit der Landhaus Seniorenwohngemeinschaft Mühlberg ein innovatives Pflegeprojekt, das Tradition, Nachhaltigkeit und moderne Pflegekonzepte vereint.

Das Haus umfasst 48 Ein-Personen- und 4 Zwei-Personen-Appartements und ist im behaglichen Landhausstil gestaltet. Großzügige Fenster, helle Farben und natürliche Materialien schaffen ein wohnliches Ambiente, das Geborgenheit vermittelt.

Die Errichtung erfolgt in moderner, energieeffizienter Holzmodulbauweise – ein Garant für Nachhaltigkeit, niedrige Betriebskosten und lange Werthaltigkeit. Mit dem KfW-QNG Gold-Standard erfüllt das Projekt die höchsten Anforderungen an Umweltfreundlichkeit und Energieeffizienz.

Betreiber ist die renommierte Victor's Group, die über 130 Pflege- und Senioreneinrichtungen in Deutschland betreibt. Für Anleger ergibt sich somit ein langfristig sicheres Investment mit solider Rendite und minimalem Verwaltungsaufwand.

Durch steuerliche Vorteile, zinsgünstige KfW-Darlehen und die ESG-konforme Bauweise bietet dieses Investment nicht nur finanzielle Attraktivität, sondern auch Nachhaltigkeit und gesellschaftlichen Mehrwert.

Adresse:	Mühlberg, Wanderslebener Straße, Drei Gleichen
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objekttyp:	Neubau
Fertigstellung:	2026
Kaufpreise:	215.059,80 - 350.285,98 €
Standort:	Gotha
Bundesland:	Thüringen
Grunderwerbsteuer:	6,50%
Wohneinheiten:	52
Rendite:	3,60 *
Quadratmeterpreis:	auf Anfrage
Miete pro m²:	13,62 €
Monatl. Mieteinnahmen	645,00 - 1.051,00 €
Mietvertag:	20 Jahre
Verlängerung:	2x5 Jahre Verlängerungsoption
KfW-Förderung:	ja
Betreiber:	Victor's Group
• Einrichtungen:	>130

N&P Immobilien GmbH
Rottstraße 5
45897 Gelsenkirchen

T (0209) 170 69 02
F (0209) 913 59 97
anfrage@pflege-kapitalanlage.de

Geschäftsführung:
Petra Neumann
Gesellschafter: Helge Neumann

Erlaubnis nach § 34c GeWo
HRB 10230
Ust-ID: DE268699129

SENIORENZENTRUM MÜHLBERG

PFLEGE-KAPITALANLAGE

• **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“ wurdeaus 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: 14.10.25

N&P Immobilien GmbH
Rottstraße 5
45897 Gelsenkirchen

T (0209) 170 69 02
F (0209) 913 59 97
anfrage@pflege-kapitalanlage.de

Geschäftsführung:
Petra Neumann
Gesellschafter: Helge Neumann

Erlaubnis nach § 34c GeWo
HRB 10230
Ust-ID: DE268699129