



Das Seniorenzentrum MENetatis Osburg vereint moderne Architektur mit nachhaltiger Bauweise und zukunftssicherer Nutzung. Auf einer Grundstücksfläche von über 4.400 m² entstand eine Einrichtung, die 66 vollstationäre Pflegezimmer sowie 17 Tagespflegeplätze umfasst.

Die großzügigen Gemeinschaftsflächen, Aufenthaltsräume und ein öffentlich zugängliches Bistro-Café schaffen Orte der Begegnung und sorgen für ein lebendiges Miteinander.

Das dreigeschossige Gebäude wurde überwiegend in Holzbauweise errichtet und ist damit nicht nur ökologisch nachhaltig, sondern auch besonders behaglich. Holz als nachwachsender Rohstoff sorgt für ein gesundes Wohnklima und wirkt als CO₂-Speicher. Unterstützt durch moderne Photovoltaikanlagen leistet das Projekt zudem aktiven Beitrag zur klimaneutralen Energieversorgung.

Als Betreiber fungiert die MENetatis

GmbH, Teil der ArteCare-Gruppe mit langjähriger Erfahrung in der Pflegebranche und über 30 Einrichtungen bundesweit. Mit einem 25-jährigen Pachtvertrag und Patronatserklärung bietet das Projekt höchste Investitionssicherheit. Durch die Übernahme fast aller Instandhaltungsmaßnahmen durch den Betreiber genießen Anleger ein echtes Sorglos-Paket.

Investoren profitieren von einer attraktiven Mietrendite von ca. 3,75 % p.a., abgesichert durch langfristige Verträge. Die Indexierung ab 2028 sorgt zusätzlich für Inflationsschutz. Neben der ökonomischen Stabilität überzeugt das Objekt auch durch seine gesellschaftliche Relevanz: Der demografische Wandel garantiert einen dauerhaft hohen Bedarf an Pflegeplätzen.

Das Seniorenzentrum MENetatis Osburg stellt somit eine renditestarke, nachhaltige und krisensichere Kapitalanlage dar, die ökonomischen Erfolg mit sozialem Nutzen verbindet.

Adresse:	Peter-Jäckel-Straße 2a, 54317 Osburg
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objekttyp:	Bestand
Fertigstellung:	2024
Kaufpreise:	ab 223.426,00 €
Standort:	Trier
Bundesland:	Rheinland-Pfalz
Grunderwerbsteuer:	5,00%
Wohneinheiten:	66
Rendite:	3,75 % *
Quadratmeterpreis:	auf Anfrage
Miete pro m²:	12,25 €
Monatl. Mieteinnahmen	698,00 - 747,00 €
Pre-Opening:	sofortiger Mietzahlungsbeginn
Mietvertrag:	25 Jahre

Verlängerung:	1x5 Jahre Verlängerungsoption
Indexierung:	ab 2028
KfW-Förderung:	nein
Betreiber:	MENetatis GmbH
• Einrichtungen:	17
• Gründungsjahr:	2016

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: 25.09.25