



**SERVICELEBEN TRUDERING**  
München

Das Haus liegt im grünen München-Trudering unweit des historischen Ortskerns. Dort bietet die Einrichtung seinen 108 Bewohnern in 74 Einzel-, 13 Doppelzimmern und 4 Appartements neben optimalen Versorgungsstrukturen auch alle Vorteile eines lebendigen und aufblühenden Münchener Stadtteils.

Mit dem Neubau des RENAFAAN ServiceLeben Trudering mit 108 Plätzen hat sich das Gesicht der Karpfenstraße im grünen und doch citynah und verkehrsgünstig gelegenen Münchner Stadtteil Trudering weiter verändert. Denn in dem ehemaligen Bauerndorf mit über 1200-jähriger Geschichte hat im Frühjahr 2012 das neue Haus mit stationärer Pflege in zentraler Lage unweit des historischen Ortskerns eröffnet. Die Wohn- und Pflegebereiche sind speziell auf die Versorgung von Menschen mit einer beginnenden oder fortgeschrittenen Demenzerkrankung ausgerichtet. In Kombination mit der direkt benachbarten Wohnanlage für Betreutes Wohnen, dem „Blumenhof“, zeichnet sich das ServiceLeben Trudering durch kurze Wege und optimale Versorgungsstrukturen für Ihr Wohlbefinden aus.

Dank der idealen Lage des Hauses genießen die Bewohner alle Vorzüge des lebendigen und grünen Stadtteils, in dem in naher Zukunft in unmittelbarer Umgebung ein Ärztehaus, weitere Einkaufsmöglichkeiten, eine Volkshochschule, ein Bürgerbüro und eine Bibliothek die gewachsene Infrastruktur vor Ort ergänzen werden.

## Pflegeimmobilien - Nachfrage,

die mit dem Alter wächst

Menschen werden immer älter und damit auch pflegebedürftiger. Lange Wartelisten bei Senioren- und Pflegeeinrichtungen sind die Folge: Signale, die zeigen, dass der demographische Wandel längst in unserem Alltag angekommen ist. Die Bereitstellung von alters- und pflegerechtem Wohnraum ist bereits heute eine der gesellschaftlichen Herausforderungen. Eine Aufgabe, die der Staat alleine nicht erfüllen kann. Seit 1990 hat sich die Zahl der über 65-Jährigen bundesweit um 5 Millionen erhöht. Ein Anstieg von 42% - und das bei nahezu konstanter Bevölkerungszahl. Schon heute ist jeder fünfte über 65 Jahre alt – ein Strukturwandel, der erst am Anfang steht.

## Ein Blick in die Zukunft

Für die nächsten Jahrzehnte ergibt sich nach Schätzungen des statistischen Bundesamtes folgendes Bild: Bei sinkender Bevölkerungszahl wächst die Zahl älterer Menschen über lange Zeit. Gleichzeitig gibt es weniger jüngere Menschen, so dass sich das Verhältnis zwischen den Altersgruppen erheblich verschieben wird. Die Zahl der 65-Jährigen und Älteren soll bis 2030 um mehr als 40% steigen.

Nach Angaben des statistischen Bundesamtes soll es in Deutschland gegen Ende des Jahres 2011 bereits 2,5 Millionen Pflegebedürftige gegeben haben. Die Konsequenz: Auch der Bedarf an Pflegeplätzen steigt in Zukunft weiter und dauerhaft an. Hier bietet sich die Chance für private Investoren.

<b>Adresse:</b>	Karpfenstraße 11, 81825, München
<b>Kategorie:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Objekttyp:</b>	Neubau
<b>Fertigstellung:</b>	fertiggestellt 2012
<b>Kaufpreise:</b>	<b>VERKAUFT!</b>
<b>Standort:</b>	München
<b>Bundesland:</b>	Bayern
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	3,50%
<b>Wohneinheiten:</b>	91

<b>Rendite:</b>	5,00% *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	ab 2.523,98 €
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	11,80 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	630,00 - 910,00 €
<b>KfW-Förderung:</b>	nein

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