



**IFA Gesellschaft für Immobilien mbH & Co. KG**

Am Kirchgarten 6

54429 Schillingen

Tel.: 06589 / 91875-0

Fax.: 06589 / 91875-29

Geschäftsführer: Dipl. Ing. Wolfgang Schäfer

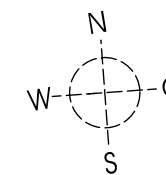


**Pflege- und Betreuungszentrum  
an der  
Maria-Hilf-Kapelle**

Auf [www.ifa-immobilien.de](http://www.ifa-immobilien.de) erwartet Sie  
ein „virtueller Rundgang“  
in Form eines Präsentations-Films.  
Wir wünschen viel Spaß beim  
Erkundenden des Projektes.





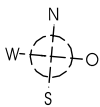




Ansicht Nord



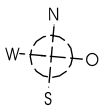
Ansicht Süd



Ansicht West



Ansicht Ost







Auf [www.ifa-immobilien.de](http://www.ifa-immobilien.de) erwartet Sie  
ein „virtueller Rundgang“  
in Form eines Präsentations-Films.  
Wir wünschen viel Spaß beim  
Erkundenden des Projektes.



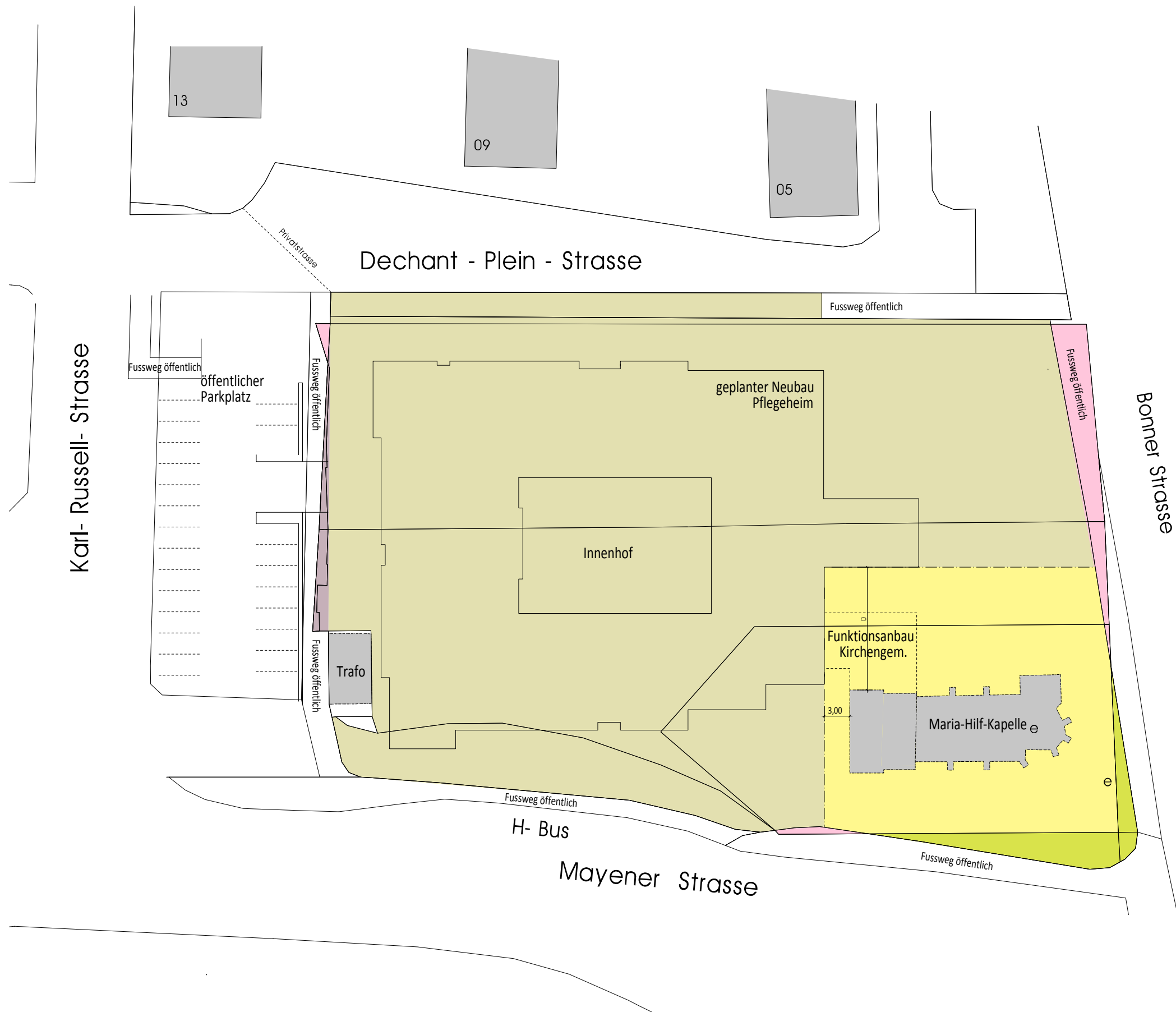
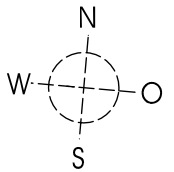




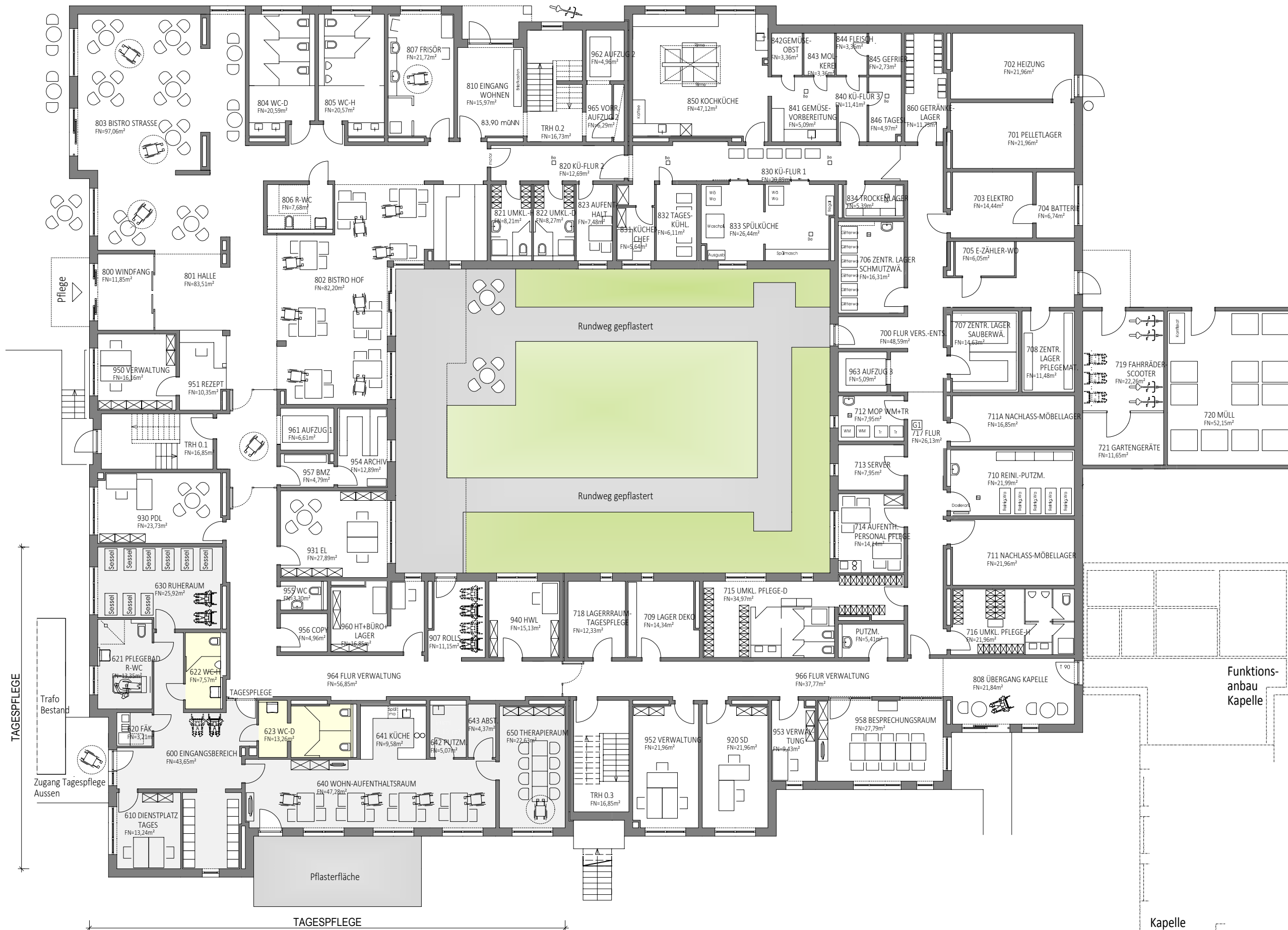
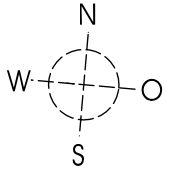
Auf [www.ifa-immobilien.de](http://www.ifa-immobilien.de) erwartet Sie  
ein „virtueller Rundgang“  
in Form eines Präsentations-Films.  
Wir wünschen viel Spaß beim  
Erkundenden des Projektes.







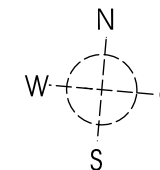
## Übersicht





# 1. Obergeschoss

## Übersicht

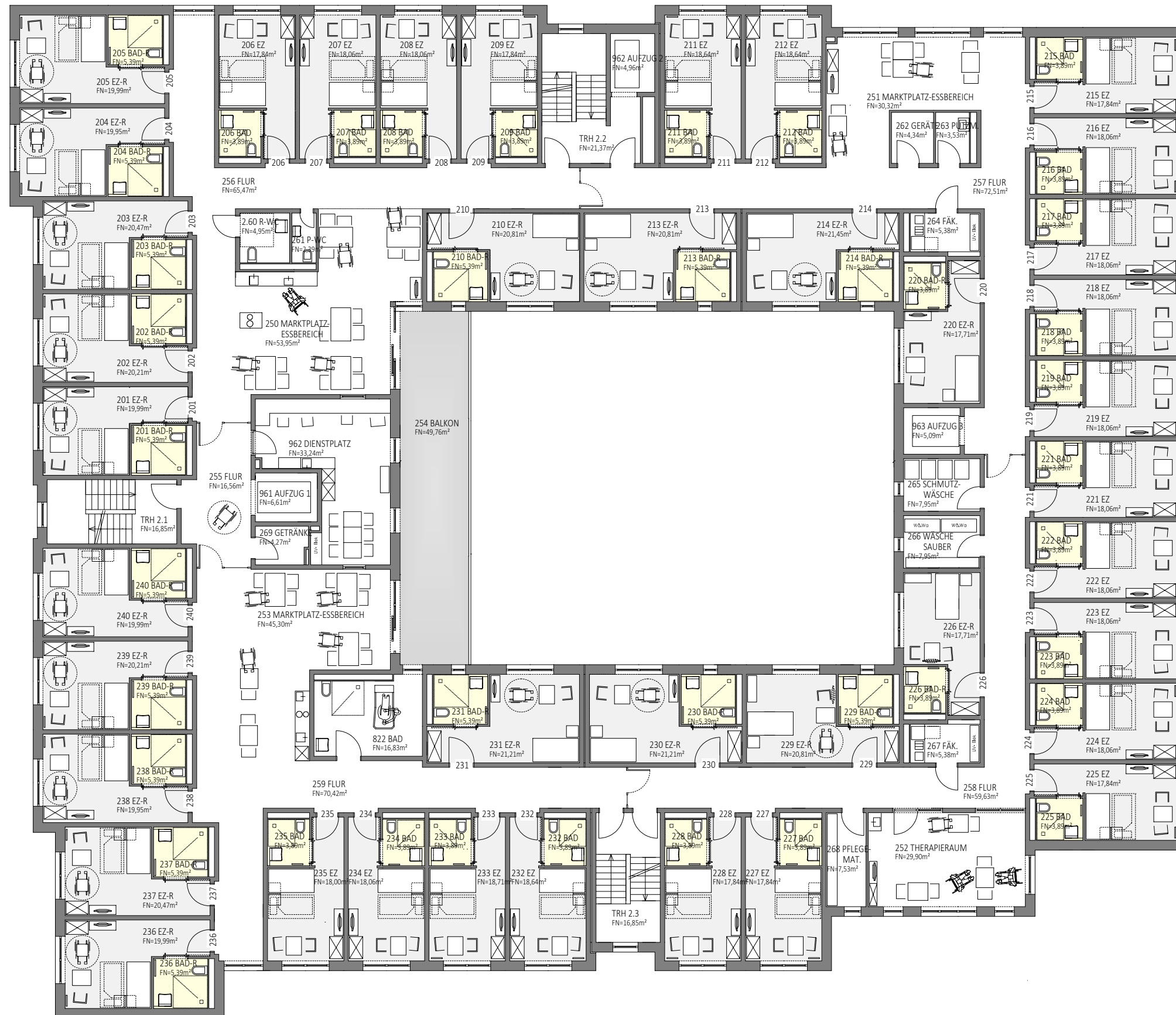
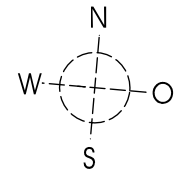


KAPELLE



## 2. Obergeschoss

### Übersicht

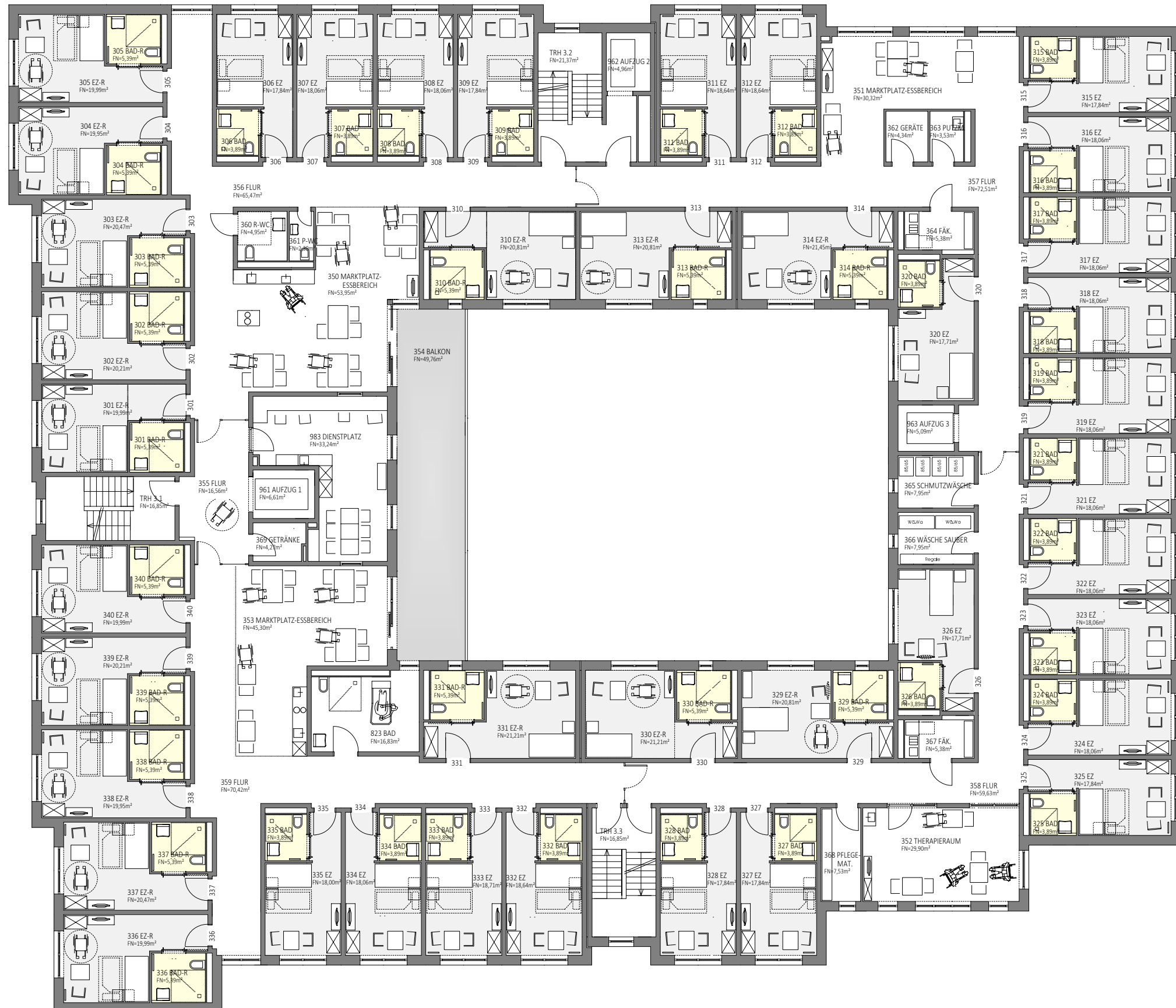
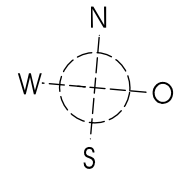


Kapelle

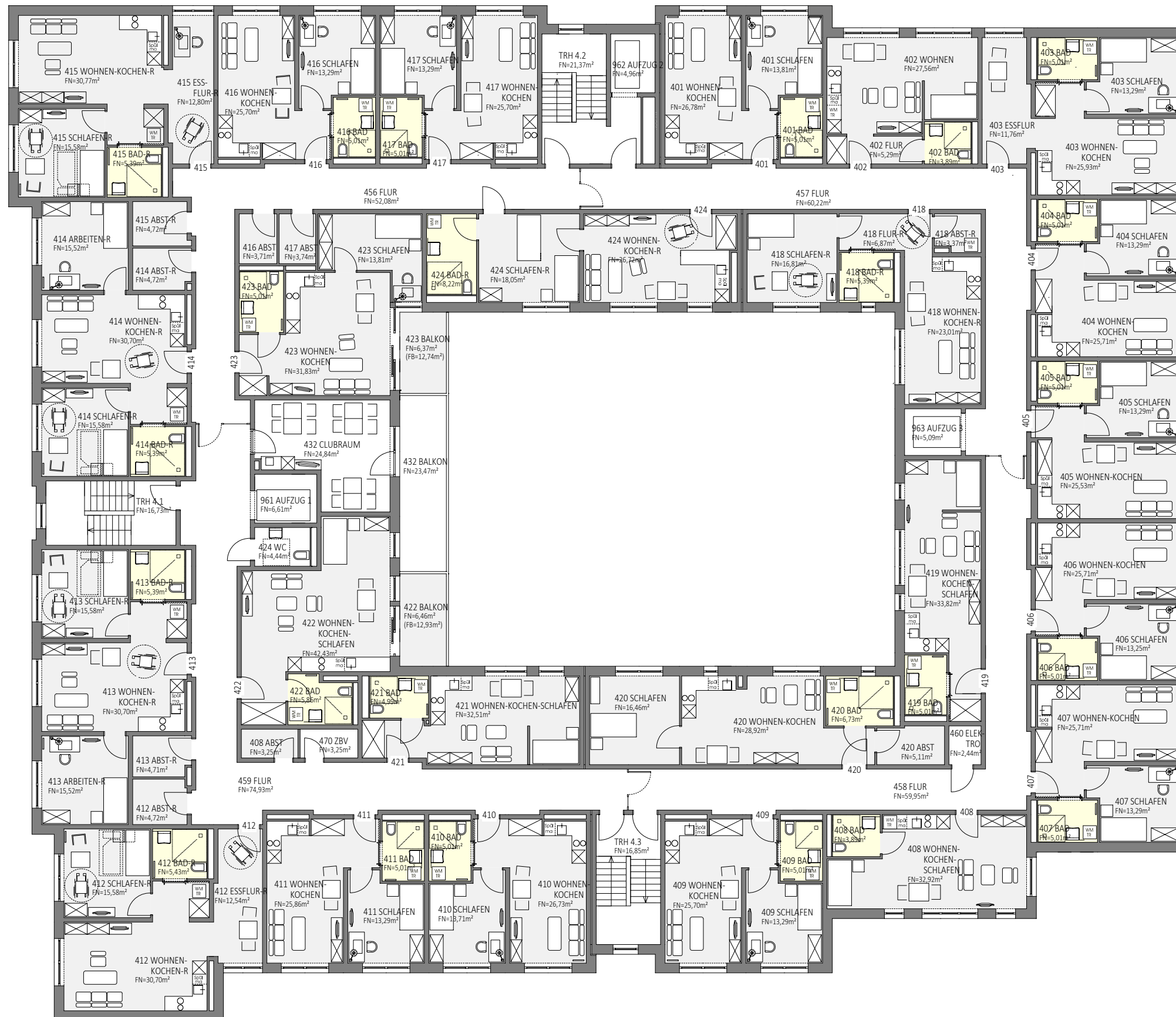
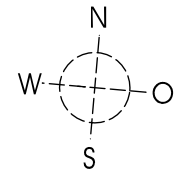


### 3. Obergeschoss

#### Übersicht

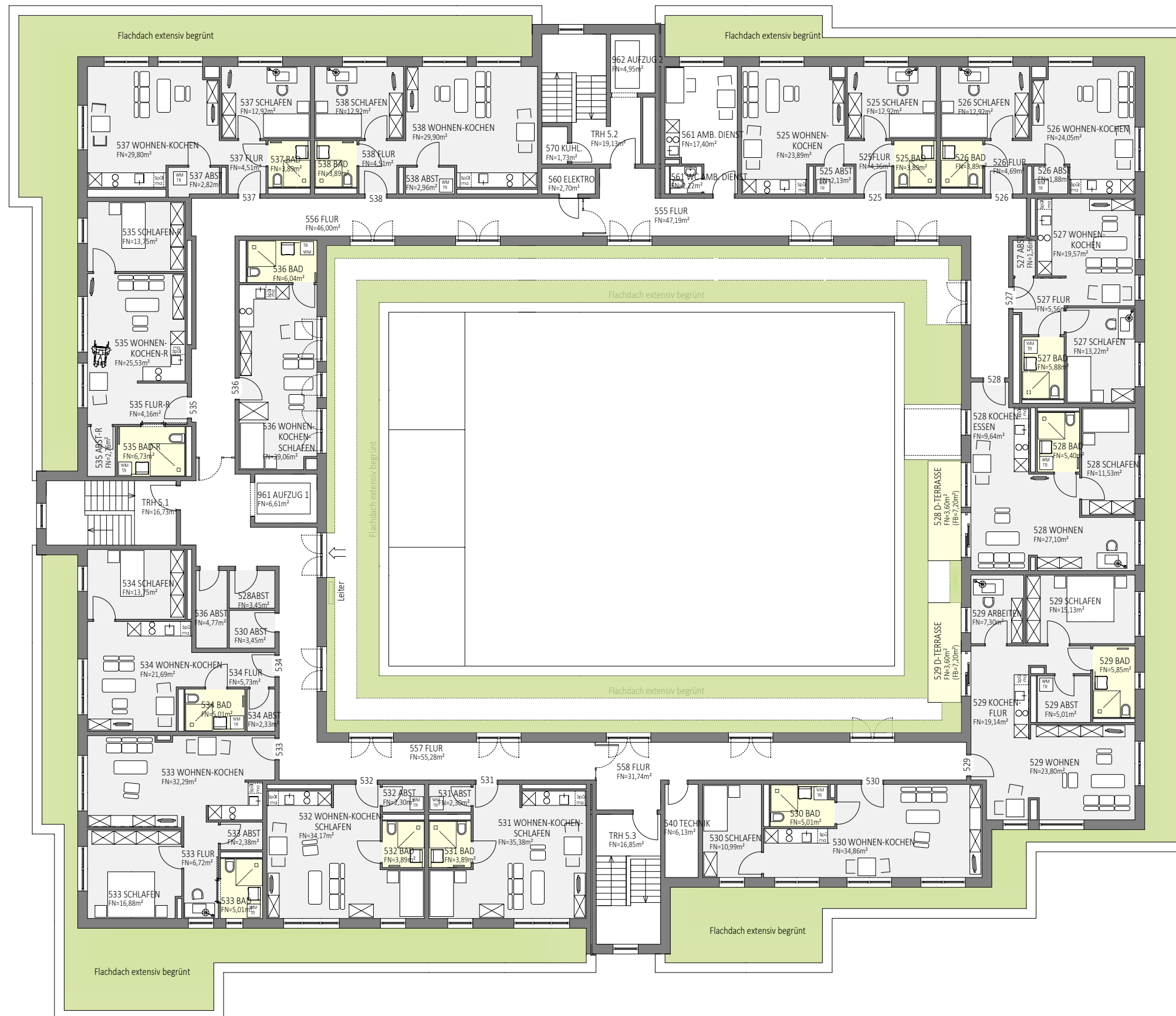
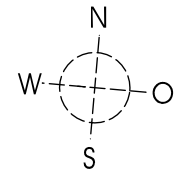


## Übersicht





## Übersicht





## **Überblick** **Pflegeappartements**

**Tagespflege und  
120 Einzelzimmer  
verteilt auf:**

- Erdgeschoss : Tagespflegeeinheit**  
**1. Obergeschoss : App. Nr. 1-40**  
**2. Obergeschoss : App. Nr. 41-80**  
**3. Obergeschoss : App. Nr. 81-120**

**-Kaufpreisliste**  
**-Beispiel-Grundrisse**

Auf [www.ifa-immobilien.de](http://www.ifa-immobilien.de) erwartet Sie  
ein „virtueller Rundgang“  
in Form eines Präsentations-Films.  
Wir wünschen viel Spaß beim  
Erkundenden des Projektes.





# Die Kaufpreise

**Bauvorhaben: Seniorenresidenz Maria Hilf, Koblenz**

Stand: 23.10.2018

Lfd. Nummer gem. Abgeschlos- senheit	Geschoss	Lfd. Nummer gem. Bauantrag	Fläche Sonder- eigentum in m <sup>2</sup> (Pflegeappart- ment)	Gemeinschafts- fläche Anteil gesamt in m <sup>2</sup>	Miete (monatlich) pro Appartement	Gesamtkaufpreis Pflegeappartement inkl. Einrichtung	Bemerkung
1	1. OG	101	25,38	27,52	560,98 €	160.200,00 €	
2	1. OG	102	25,60	27,77	560,98 €	160.200,00 €	
3	1. OG	103	25,86	28,05	560,98 €	160.200,00 €	
4	1. OG	104	25,34	27,48	560,98 €	160.200,00 €	
5	1. OG	105	25,38	27,52	560,98 €	160.200,00 €	
6	1. OG	106	21,73	23,57	560,98 €	160.200,00 €	
7	1. OG	107	21,95	23,81	560,98 €	160.200,00 €	
8	1. OG	108	21,95	23,81	560,98 €	160.200,00 €	
9	1. OG	109	21,73	23,57	560,98 €	160.200,00 €	
10	1. OG	110	26,20	28,41	560,98 €	160.200,00 €	
11	1. OG	111	22,53	24,43	560,98 €	160.200,00 €	
12	1. OG	112	22,53	24,43	560,98 €	160.200,00 €	
13	1. OG	113	26,20	28,41	560,98 €	160.200,00 €	
14	1. OG	114	26,84	29,11	560,98 €	160.200,00 €	
15	1. OG	115	21,73	23,57	560,98 €	160.200,00 €	
16	1. OG	116	21,95	23,81	560,98 €	160.200,00 €	
17	1. OG	117	21,95	23,81	560,98 €	160.200,00 €	
18	1. OG	118	21,95	23,81	560,98 €	160.200,00 €	
19	1. OG	119	21,95	23,81	560,98 €	160.200,00 €	
20	1. OG	120	21,60	23,43	560,98 €	160.200,00 €	
21	1. OG	121	21,95	23,81	560,98 €	160.200,00 €	
22	1. OG	122	21,95	23,81	560,98 €	160.200,00 €	
23	1. OG	123	21,95	23,81	560,98 €	160.200,00 €	
24	1. OG	124	21,95	23,81	560,98 €	160.200,00 €	
25	1. OG	125	21,73	23,57	560,98 €	160.200,00 €	
26	1. OG	126	21,60	23,43	560,98 €	160.200,00 €	
27	1. OG	127	21,73	23,57	560,98 €	160.200,00 €	
28	1. OG	128	21,73	23,57	560,98 €	160.200,00 €	
29	1. OG	129	26,20	28,41	560,98 €	160.200,00 €	
30	1. OG	130	26,60	28,85	560,98 €	160.200,00 €	



Lfd. Nummer gem. Abgeschlos- senheit	Geschoss	Lfd. Nummer gem. Bauantrag	Fläche Sonder- eigentum in m <sup>2</sup> (Pflegeappart- ment)	Gemeinschafts- fläche Anteil gesamt in m <sup>2</sup>	Miete (monatlich) pro Appartement	Gesamtkaufpreis Pflegeappartement inkl. Einrichtung	Bemerkung
31	1. OG	131	26,60	28,85	560,98 €	160.200,00 €	
32	1. OG	132	22,53	24,43	560,98 €	160.200,00 €	
33	1. OG	133	22,60	24,51	560,98 €	160.200,00 €	
34	1. OG	134	21,95	23,81	560,98 €	160.200,00 €	
35	1. OG	135	21,89	23,74	560,98 €	160.200,00 €	
36	1. OG	136	25,38	27,52	560,98 €	160.200,00 €	
37	1. OG	137	25,86	28,05	560,98 €	160.200,00 €	
38	1. OG	138	25,34	27,48	560,98 €	160.200,00 €	
39	1. OG	139	25,60	27,77	560,98 €	160.200,00 €	
40	1. OG	140	25,38	27,52	560,98 €	160.200,00 €	
41	2. OG	201	25,38	27,52	560,98 €	160.200,00 €	
42	2. OG	202	25,60	27,77	560,98 €	160.200,00 €	
43	2. OG	203	25,86	28,05	560,98 €	160.200,00 €	
44	2. OG	204	25,34	27,48	560,98 €	160.200,00 €	
45	2. OG	205	25,38	27,52	560,98 €	160.200,00 €	
46	2. OG	206	21,73	23,57	560,98 €	160.200,00 €	
47	2. OG	207	21,95	23,81	560,98 €	160.200,00 €	
48	2. OG	208	21,95	23,81	560,98 €	160.200,00 €	
49	2. OG	209	21,73	23,57	560,98 €	160.200,00 €	
50	2. OG	210	26,20	28,41	560,98 €	160.200,00 €	
51	2. OG	211	22,53	24,43	560,98 €	160.200,00 €	
52	2. OG	212	22,53	24,43	560,98 €	160.200,00 €	
53	2. OG	213	26,20	28,41	560,98 €	160.200,00 €	
54	2. OG	214	26,84	29,11	560,98 €	160.200,00 €	
55	2. OG	215	21,73	23,57	560,98 €	160.200,00 €	reserviert
56	2. OG	216	21,95	23,81	560,98 €	160.200,00 €	
57	2. OG	217	21,95	23,81	560,98 €	160.200,00 €	
58	2. OG	218	21,95	23,81	560,98 €	160.200,00 €	
59	2. OG	219	21,95	23,81	560,98 €	160.200,00 €	
60	2. OG	220	21,60	23,43	560,98 €	160.200,00 €	
61	2. OG	221	21,95	23,81	560,98 €	160.200,00 €	
62	2. OG	222	21,95	23,81	560,98 €	160.200,00 €	
63	2. OG	223	21,95	23,81	560,98 €	160.200,00 €	
64	2. OG	224	21,95	23,81	560,98 €	160.200,00 €	
65	2. OG	225	21,73	23,57	560,98 €	160.200,00 €	
66	2. OG	226	21,60	23,43	560,98 €	160.200,00 €	



Lfd. Nummer gem. Abgeschlos- senheit	Geschoss	Lfd. Nummer gem. Bauantrag	Fläche Sonder- eigentum in m <sup>2</sup> (Pflegeappart- ment)	Gemeinschafts- fläche Anteil gesamt in m <sup>2</sup>	Miete (monatlich) pro Appartement	Gesamtkaufpreis Pflegeappartement inkl. Einrichtung	Bemerkung
67	2. OG	227	21,73	23,57	560,98 €	160.200,00 €	
68	2. OG	228	21,73	23,57	560,98 €	160.200,00 €	
69	2. OG	229	26,20	28,41	560,98 €	160.200,00 €	
70	2. OG	230	26,60	28,85	560,98 €	160.200,00 €	
71	2. OG	231	26,60	28,85	560,98 €	160.200,00 €	
72	2. OG	232	22,53	24,43	560,98 €	160.200,00 €	
73	2. OG	233	22,60	24,51	560,98 €	160.200,00 €	
74	2. OG	234	21,95	23,81	560,98 €	160.200,00 €	
75	2. OG	235	21,89	23,74	560,98 €	160.200,00 €	
76	2. OG	236	25,38	27,52	560,98 €	160.200,00 €	
77	2. OG	237	25,86	28,05	560,98 €	160.200,00 €	
78	2. OG	238	25,34	27,48	560,98 €	160.200,00 €	
79	2. OG	239	25,60	27,77	560,98 €	160.200,00 €	
80	2. OG	240	25,38	27,52	560,98 €	160.200,00 €	
81	3. OG	301	25,38	27,52	560,98 €	160.200,00 €	reserviert
82	3. OG	302	25,60	27,77	560,98 €	160.200,00 €	reserviert
83	3. OG	303	25,86	28,05	560,98 €	160.200,00 €	reserviert
84	3. OG	304	25,34	27,48			verkauft
85	3. OG	305	25,38	27,52	560,98 €	160.200,00 €	reserviert
86	3. OG	306	21,73	23,57	560,98 €	160.200,00 €	reserviert
87	3. OG	307	21,95	23,81	560,98 €	160.200,00 €	
88	3. OG	308	21,95	23,81	560,98 €	160.200,00 €	
89	3. OG	309	21,73	23,57	560,98 €	160.200,00 €	
90	3. OG	310	26,20	28,41	560,98 €	160.200,00 €	
91	3. OG	311	22,53	24,43	560,98 €	160.200,00 €	
92	3. OG	312	22,53	24,43	560,98 €	160.200,00 €	
93	3. OG	313	26,20	28,41	560,98 €	160.200,00 €	
94	3. OG	314	26,84	29,11	560,98 €	160.200,00 €	
95	3. OG	315	21,73	23,57	560,98 €	160.200,00 €	
96	3. OG	316	21,95	23,81	560,98 €	160.200,00 €	
97	3. OG	317	21,95	23,81	560,98 €	160.200,00 €	
98	3. OG	318	21,95	23,81	560,98 €	160.200,00 €	
99	3. OG	319	21,95	23,81	560,98 €	160.200,00 €	
100	3. OG	320	21,60	23,43	560,98 €	160.200,00 €	
101	3. OG	321	21,95	23,81	560,98 €	160.200,00 €	
102	3. OG	322	21,95	23,81	560,98 €	160.200,00 €	

Lfd. Nummer gem. Abgeschlos- senheit	Geschoss	Lfd. Nummer gem. Bauantrag	Fläche Sonder- eigentum in m <sup>2</sup> (Pflegeappart- ment)	Gemeinschafts- fläche Anteil gesamt in m <sup>2</sup>	Miete (monatlich) pro Appartement	Gesamtkaufpreis Pflegeappartement inkl. Einrichtung	Bemerkung
103	3. OG	323	21,95	23,81	560,98 €	160.200,00 €	
104	3. OG	324	21,95	23,81	560,98 €	160.200,00 €	
105	3. OG	325	21,73	23,57	560,98 €	160.200,00 €	reserviert
106	3. OG	326	21,60	23,43	560,98 €	160.200,00 €	
107	3. OG	327	21,73	23,57	560,98 €	160.200,00 €	
108	3. OG	328	21,73	23,57	560,98 €	160.200,00 €	
109	3. OG	329	26,20	28,41	560,98 €	160.200,00 €	
110	3. OG	330	26,60	28,85	560,98 €	160.200,00 €	reserviert
111	3. OG	331	26,60	28,85	560,98 €	160.200,00 €	reserviert
112	3. OG	332	22,53	24,43	560,98 €	160.200,00 €	
113	3. OG	333	22,60	24,51	560,98 €	160.200,00 €	
114	3. OG	334	21,95	23,81	560,98 €	160.200,00 €	
115	3. OG	335	21,89	23,74	560,98 €	160.200,00 €	
116	3. OG	336	25,38	27,52	560,98 €	160.200,00 €	
117	3. OG	337	25,86	28,05	560,98 €	160.200,00 €	reserviert
118	3. OG	338	25,34	27,48	560,98 €	160.200,00 €	
119	3. OG	339	25,60	27,77	560,98 €	160.200,00 €	
120	3. OG	340	25,38	27,52	560,98 €	160.200,00 €	
159	EG	Tagespflege	209,13	226,83	2.467,73 €	704.800,00 €	

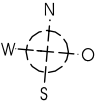
**Energieinfo: EBA, 54 kWh, Biomasse, Erdgas Hz, Bj. 2017, B**



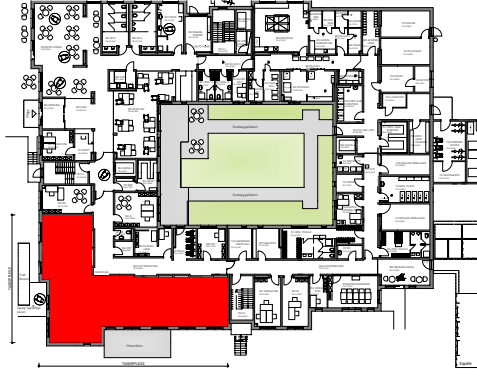
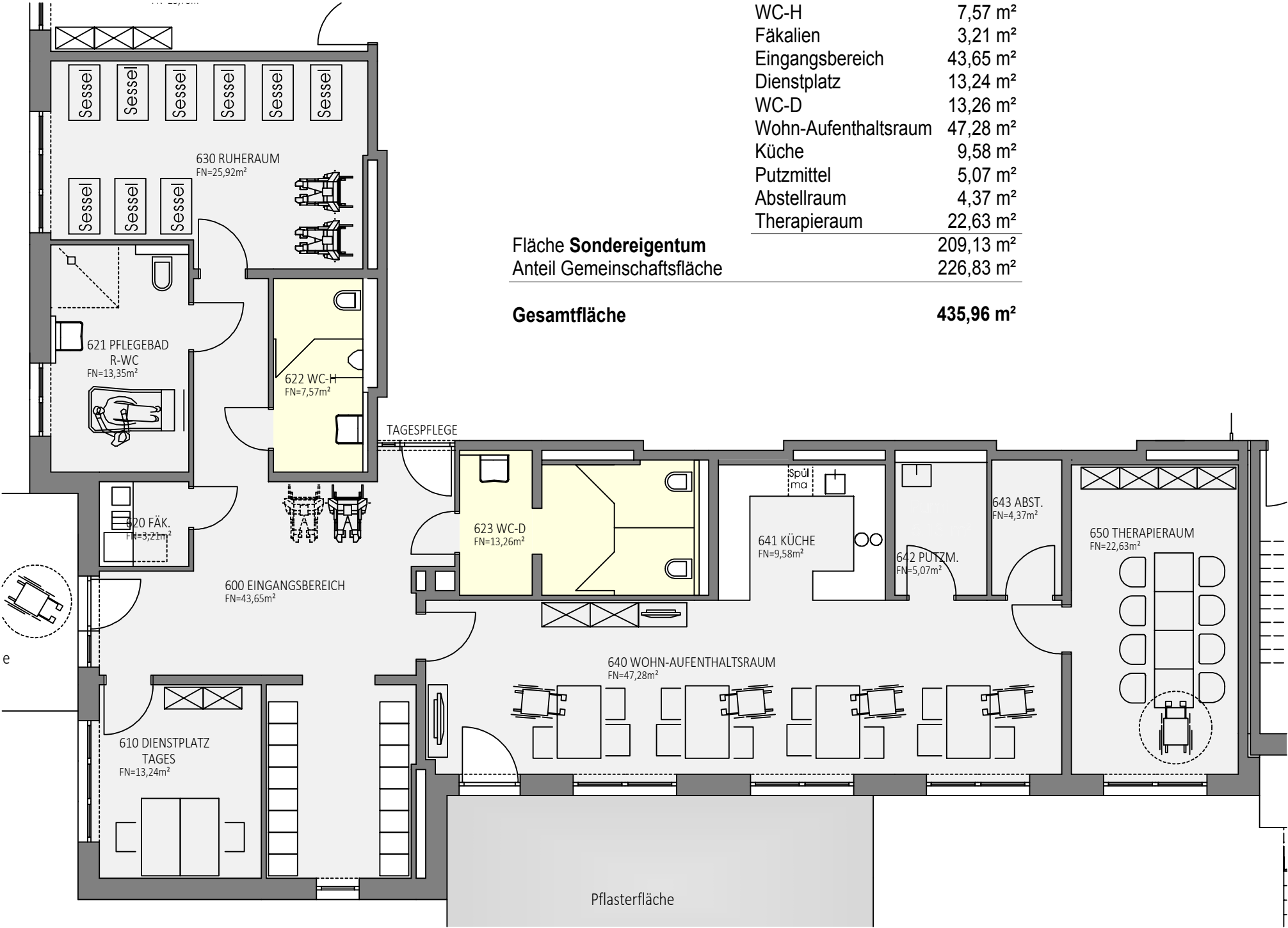
Kaufpreis inkl. Einrichtung 704.800,00€  
Monatsmiete 2.467,73€

Tagespflege

Ruheraum	25,92 m²
Pflegebad	13,35 m²
WC-H	7,57 m²
Fäkalien	3,21 m²
Eingangsbereich	43,65 m²
Dienstplatz	13,24 m²
WC-D	13,26 m²
Wohn-Aufenthaltsraum	47,28 m²
Küche	9,58 m²
Putzmittel	5,07 m²
Abstellraum	4,37 m²
Therapieraum	22,63 m²

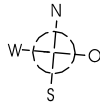
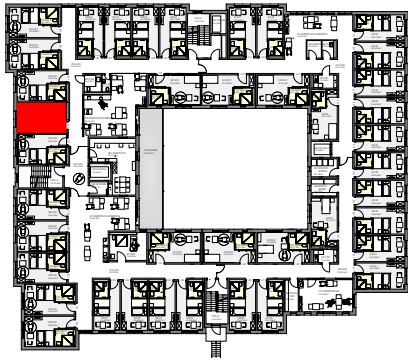


Fläche Sondereigentum	209,13 m²
Anteil Gemeinschaftsfläche	226,83 m²
<b>Gesamtfläche</b>	<b>435,96 m²</b>



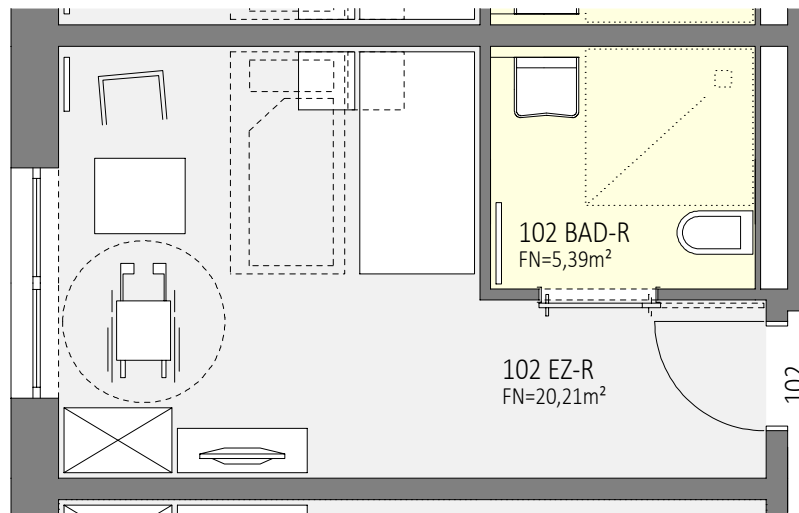
## 1. Obergeschoss

### Beispiel: Einzelzimmer (EZ) ② 102



Kaufpreis inkl. Einrichtung 160.200,00€

Monatsmiete 560,98€



### EZ ② 102

EZ	20,21 m <sup>2</sup>
Bad	5,39 m <sup>2</sup>

Fläche <b>Sondereigentum</b>	25,60 m <sup>2</sup>
<u>Anteil Gemeinschaftsfläche</u>	<u>27,77 m<sup>2</sup></u>

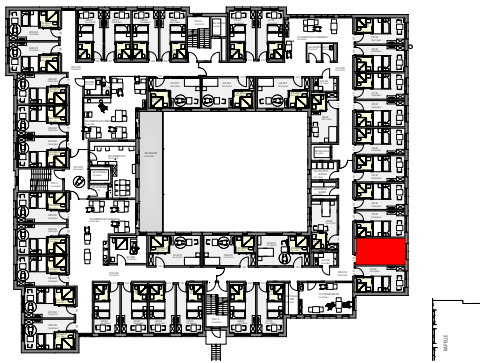
**Gesamtfläche 53,37 m<sup>2</sup>**





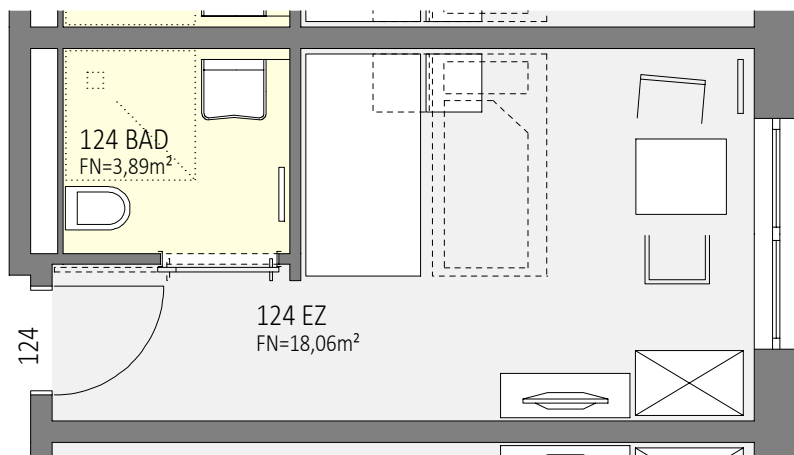
## 1. Obergeschoss

### Beispiel: Einzelzimmer (EZ) **(24)** 124



Kaufpreis inkl. Einrichtung 160.200,00€

Monatsmiete 560,98€



### EZ **(24)** 124

EZ 18,06 m<sup>2</sup>

Bad 3,89 m<sup>2</sup>

Fläche **Sondereigentum** 21,95 m<sup>2</sup>

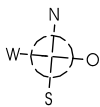
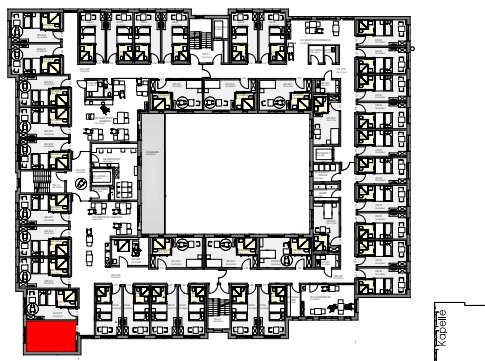
Anteil Gemeinschaftsfläche 23,81 m<sup>2</sup>

**Gesamtfläche 45,76 m<sup>2</sup>**



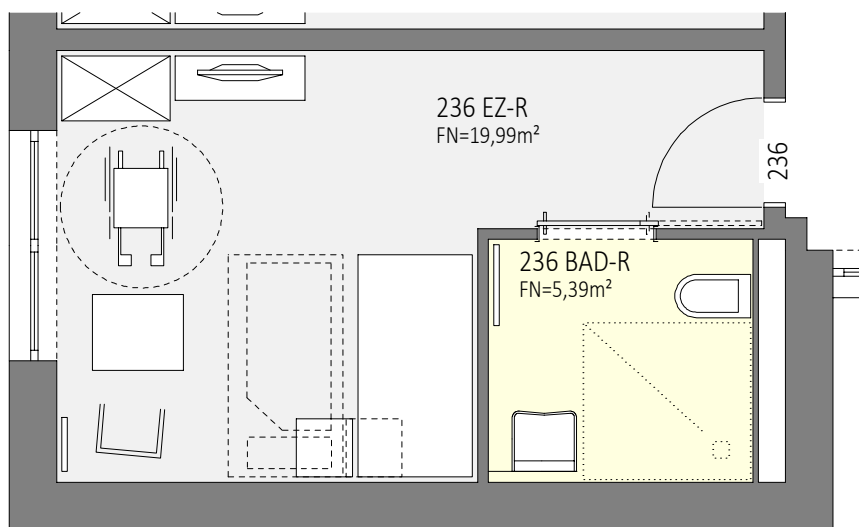
## 2. Obergeschoss

### Beispiel: Einzelzimmer (EZ) **76** 236



Kaufpreis inkl. Einrichtung 160.200,00€

Monatsmiete 560,98€



### EZ **76** 236

EZ 19,99 m²

Bad 5,39 m²

Fläche **Sondereigentum** 25,38 m²

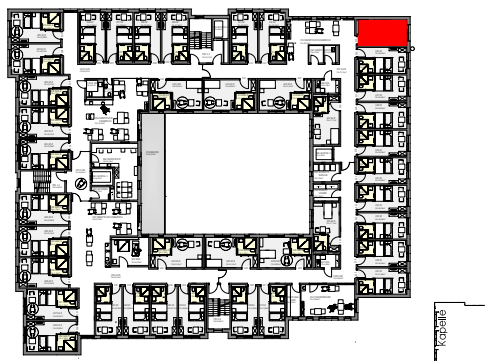
Anteil Gemeinschaftsfläche 27,52 m²

**Gesamtfläche 52,90 m²**



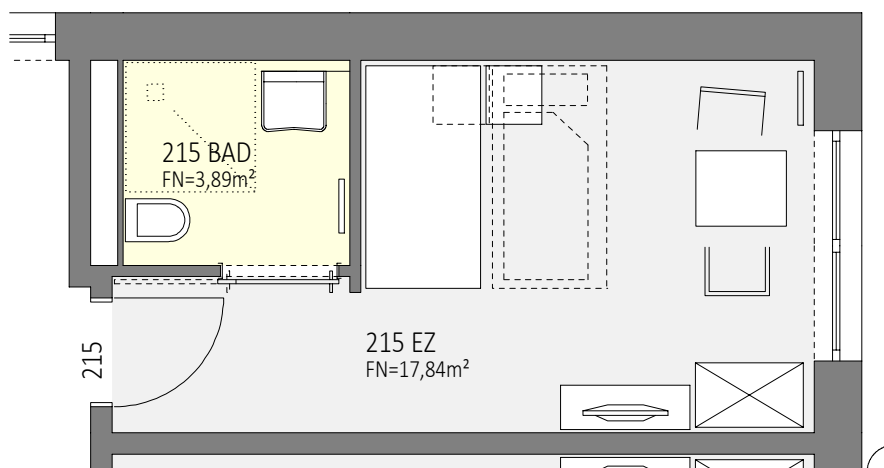
## 2. Obergeschoss

### Beispiel: Einzelzimmer (EZ) (55) 215



Kaufpreis inkl. Einrichtung 160.200,00€

Monatsmiete 560,98€



### EZ (55) 215

EZ 17,84 m<sup>2</sup>

Bad 3,89 m<sup>2</sup>

Fläche **Sondereigentum** 21,73 m<sup>2</sup>

Anteil Gemeinschaftsfläche 23,57 m<sup>2</sup>

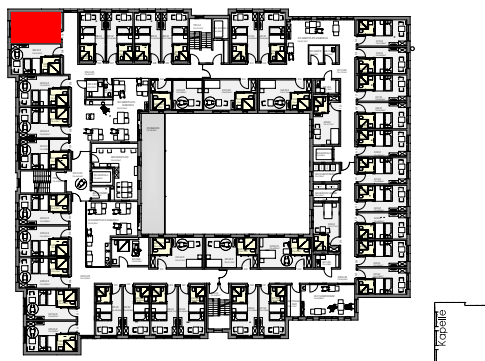
**Gesamtfläche 45,30 m<sup>2</sup>**





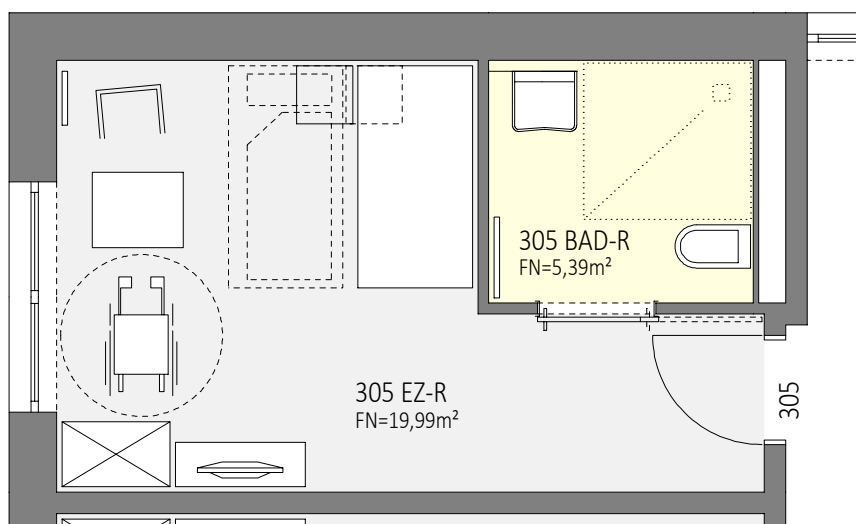
### 3. Obergeschoss

#### Beispiel: Einzelzimmer (EZ) (85) 305



Kaufpreis inkl. Einrichtung 160.200,00€

Monatsmiete 560,98€



#### EZ (85) 305

EZ 19,99 m<sup>2</sup>

Bad 5,39 m<sup>2</sup>

Fläche **Sondereigentum** 25,38 m<sup>2</sup>

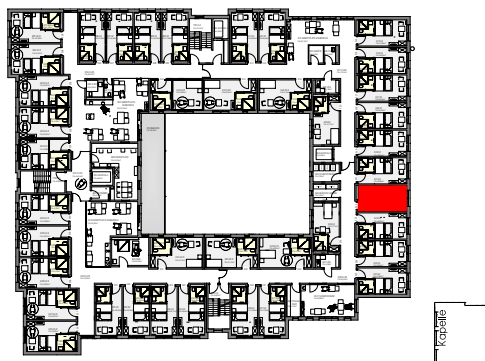
Anteil Gemeinschaftsfläche 27,52 m<sup>2</sup>

**Gesamtfläche 52,90 m<sup>2</sup>**



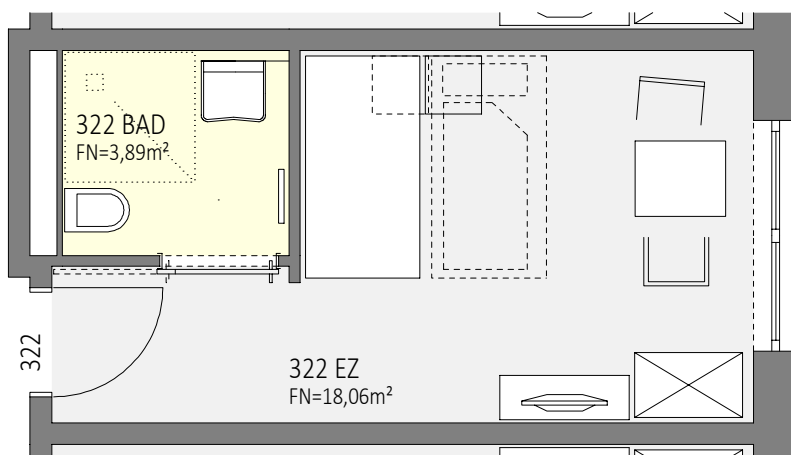
### 3. Obergeschoss

#### Beispiel: Einzelzimmer (EZ) **102** 322



Kaufpreis inkl. Einrichtung 160.200,00€

Monatsmiete 560,98€



#### EZ **102** 322

EZ 18,06 m²

Bad 3,89 m²

Fläche **Sondereigentum** 21,95 m²

Anteil Gemeinschaftsfläche 23,81 m²

**Gesamtfläche 45,76 m²**





## **Überblick**

## **Betreutes Wohnen**

**38 Wohnungen  
verteilt auf:**

**4. Obergeschoss : WHG Nr. 121-144**

**5. Obergeschoss : WHG Nr. 145-158**

**-Kaufpreisliste**

**-Grundrisse**

Auf [www.ifa-immobilien.de](http://www.ifa-immobilien.de) erwartet Sie  
ein „virtueller Rundgang“  
in Form eines Präsentations-Films.  
Wir wünschen viel Spaß beim  
Erkundenden des Projektes.





Lfd. Nummer gem. Abgeschlos- senheit	Geschoss	Lfd. Nummer gem. Bauantrag	Fläche Sonder- eigentum in m <sup>2</sup> (Wohnung)	Gemeinschafts- fläche Anteil gesamt in m <sup>2</sup>	Miete (monatlich)	Gesamtkaufpreis Wohnung	Bemerkung
121	4. OG	401	45,60	18,82	538,08 €	161.400,00 €	reserviert
122	4. OG	402	36,74	15,16	433,53 €	130.100,00 €	reserviert
123	4. OG	403	55,99	23,11	660,68 €	198.200,00 €	reserviert
124	4. OG	404					verkauft
125	4. OG	405	43,83	18,09	517,19 €	155.200,00 €	reserviert
126	4. OG	406					verkauft
127	4. OG	407	44,01	18,16	519,32 €	155.800,00 €	reserviert
128	4. OG	408	40,06	16,54	472,71 €	141.800,00 €	reserviert
129	4. OG	409					verkauft
130	4. OG	410	45,45	18,76	536,31 €	160.900,00 €	reserviert
131	4. OG	411	44,16	18,23	521,09 €	156.300,00 €	reserviert
132	4. OG	412	68,97	28,47	813,85 €	244.200,00 €	reserviert
133	4. OG	413	71,90	29,68	848,42 €	254.500,00 €	reserviert
134	4. OG	414					verkauft
135	4. OG	415	69,26	28,58	817,27 €	245.200,00 €	reserviert
136	4. OG	416					verkauft
137	4. OG	417	47,74	19,71	563,33 €	169.000,00 €	reserviert
138	4. OG	418	55,45	22,89	654,31 €	196.300,00 €	reserviert
139	4. OG	419					verkauft

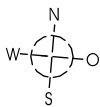
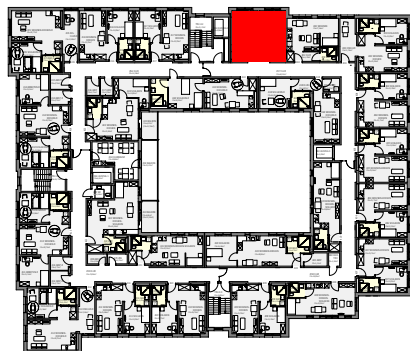
Lfd. Nummer gem. Abgeschlos- senheit	Geschoss	Lfd. Nummer gem. Bauantrag	Fläche Sonder- eigentum in m <sup>2</sup> (Wohnung)	Gemeinschafts- fläche Anteil gesamt in m <sup>2</sup>	Miete (monatlich)	Gesamtkaufpreis Wohnung	Bemerkung
140	4. OG	420	57,22	23,62	675,20 €	202.600,00 €	
141	4. OG	421					<i>verkauft</i>
142	4. OG	422	54,75	22,60	646,05 €	193.800,00 €	<i>reserviert</i>
143	4. OG	423	57,02	23,54	672,84 €	201.900,00 €	<i>reserviert</i>
144	4. OG	424	52,99	21,87	625,28 €	187.600,00 €	<i>reserviert</i>
145	5. OG	525	47,19	19,48	556,84 €	167.100,00 €	<i>reserviert</i>
146	5. OG	526					<i>verkauft</i>
147	5. OG	527					<i>verkauft</i>
148	5. OG	528					<i>verkauft</i>
149	5. OG	529					<i>verkauft</i>
150	5. OG	530					<i>verkauft</i>
151	5. OG	531					<i>verkauft</i>
152	5. OG	532					<i>verkauft</i>
153	5. OG	533					<i>verkauft</i>
154	5. OG	534					<i>verkauft</i>
155	5. OG	535					<i>verkauft</i>
156	5. OG	536	39,87	16,46	470,47 €	141.100,00 €	<i>reserviert</i>
157	5. OG	537					<i>verkauft</i>
158	5. OG	538	54,18	22,36	639,32 €	191.800,00 €	<i>reserviert</i>

**Energieinfo: EBA, 54 kWh, Biomasse, Erdgas Hz, Bj. 2017, B**



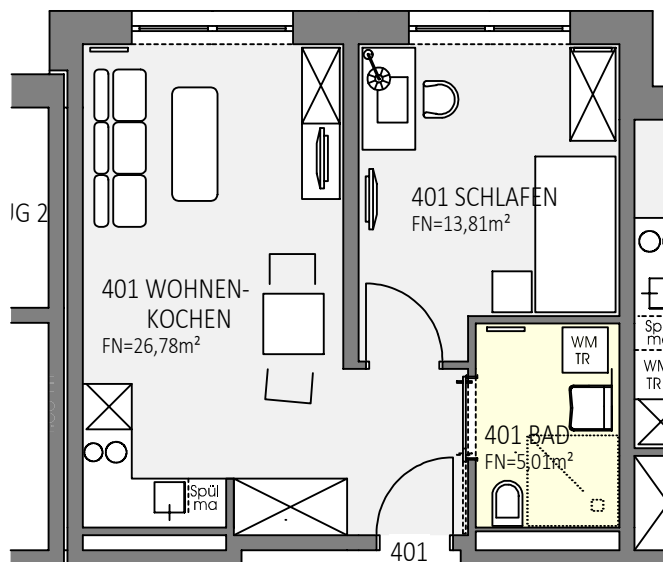
## 4. Obergeschoss

**Wohnung 121 401**



Kaufpreis 161.400,00€

Monatsmiete 538,08€



**Wohnung 121 401**

Wohnen/Kochen	26,78 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,81 m <sup>2</sup>
Bad	5,01 m <sup>2</sup>

Fläche <b>Sondereigentum</b>	45,60 m <sup>2</sup>
Anteil Gemeinschaftsfläche	18,82 m <sup>2</sup>

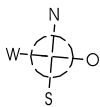
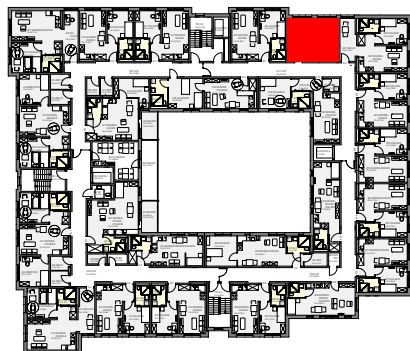
**Gesamtfläche 64,62 m<sup>2</sup>**





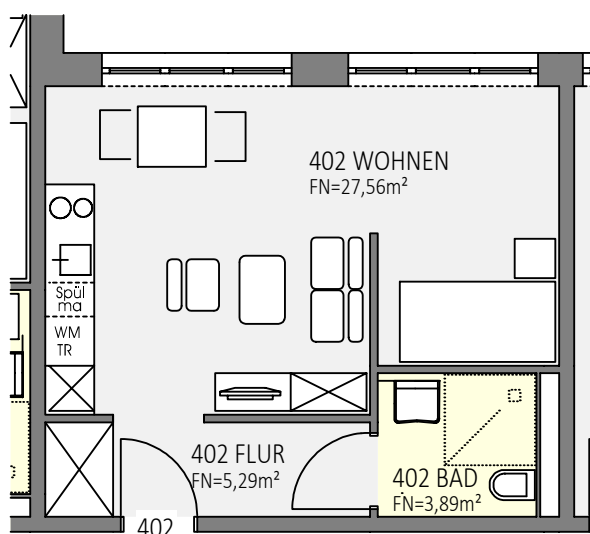
## 4. Obergeschoss

**Wohnung 122 402**



Kaufpreis 130.100,00€

Monatsmiete 433,53€



**Wohnung 122 402**

Wohnen	27,56 m²
Flur	5,29 m²
Bad	3,89 m²

Fläche <b>Sondereigentum</b>	36,74 m²
Anteil Gemeinschaftsfläche	15,16 m²

**Gesamtfläche 51,90 m²**

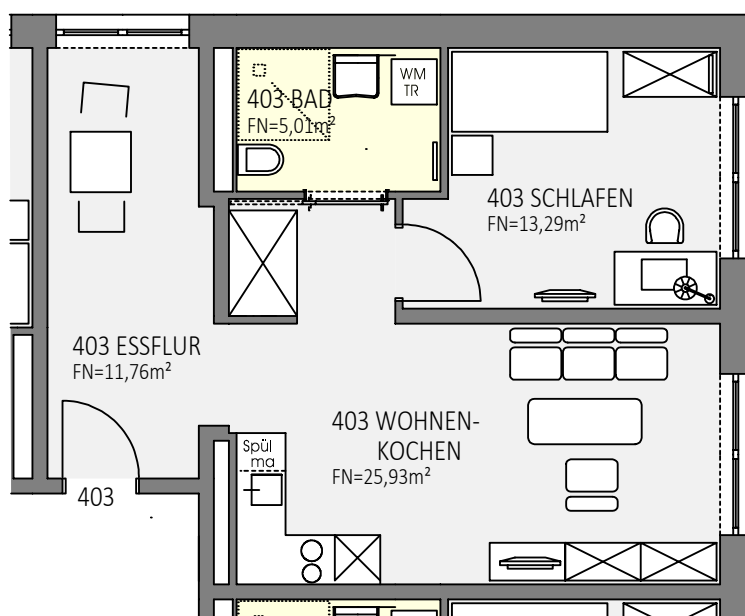
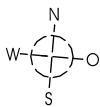
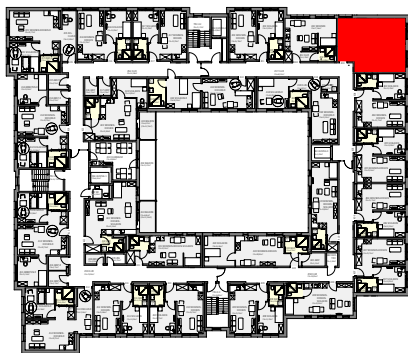


## 4. Obergeschoss

**Wohnung 123 403**

Kaufpreis 198.200,00€

Monatsmiete 660,68€



**Wohnung 123 403**

Wohnen/Kochen	25,93 m <sup>2</sup>
Essflur	11,76 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,29 m <sup>2</sup>
Bad	5,01 m <sup>2</sup>

Fläche <b>Sondereigentum</b>	55,99 m <sup>2</sup>
Anteil Gemeinschaftsfläche	23,11 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche**

**79,10 m<sup>2</sup>**



IFA Gesellschaft für Immobilien mbH & Co. KG

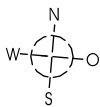
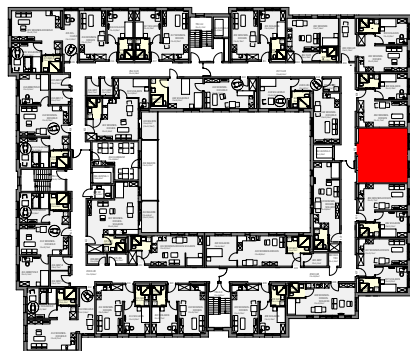
Am Kirchgarten 6 54429 Schillingen Tel 06589/91875-0



Seniorenresidenz Maria Hilf Koblenz

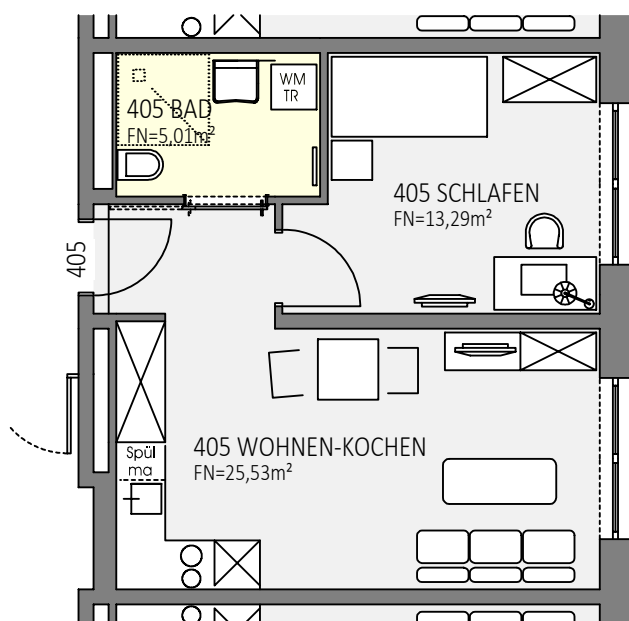
## 4. Obergeschoss

**Wohnung 125 405**



Kaufpreis 155.200,00€

Monatsmiete 517,19€



**Wohnung 125 405**

Wohnen/Kochen	25,53 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,29 m <sup>2</sup>
Bad	5,01 m <sup>2</sup>

Fläche <b>Sondereigentum</b>	43,83 m <sup>2</sup>
Anteil Gemeinschaftsfläche	18,09 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche 61,92 m<sup>2</sup>**



IFA Gesellschaft für Immobilien mbH & Co. KG  
Am Kirchgarten 6 54429 Schillingen Tel 06589/91875-0



Seniorenresidenz Maria Hilf Koblenz

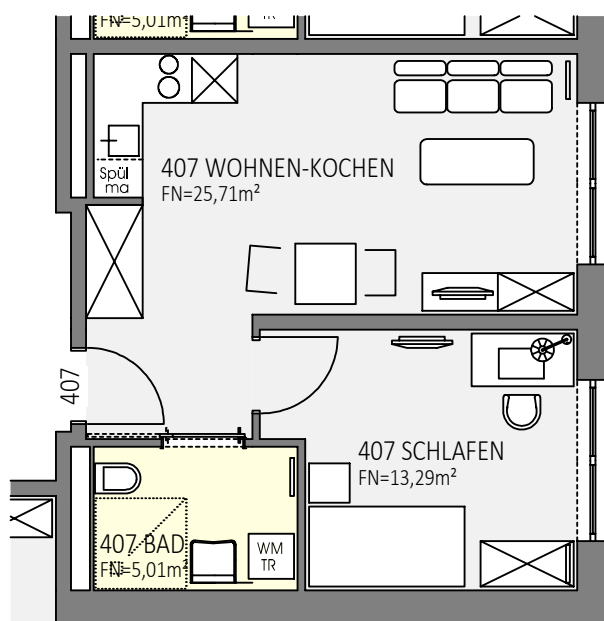
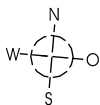
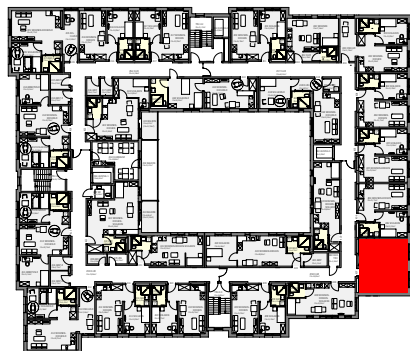


## 4. Obergeschoss

**Wohnung 127 407**

Kaufpreis 155.800,00€

Monatsmiete 519,32€



**Wohnung 127 407**

Wohnen/Kochen 25,71 m²

Schlafen 13,29 m²

Bad 5,01 m²

Fläche **Sondereigentum** 44,01 m²

Anteil Gemeinschaftsfläche 18,16 m²

**Gesamtfläche**

**62,17 m²**



IFA Gesellschaft für Immobilien mbH & Co. KG

Am Kirchgarten 6 54429 Schillingen Tel 06589/91875-0



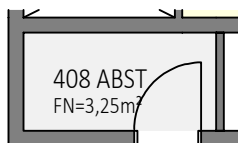
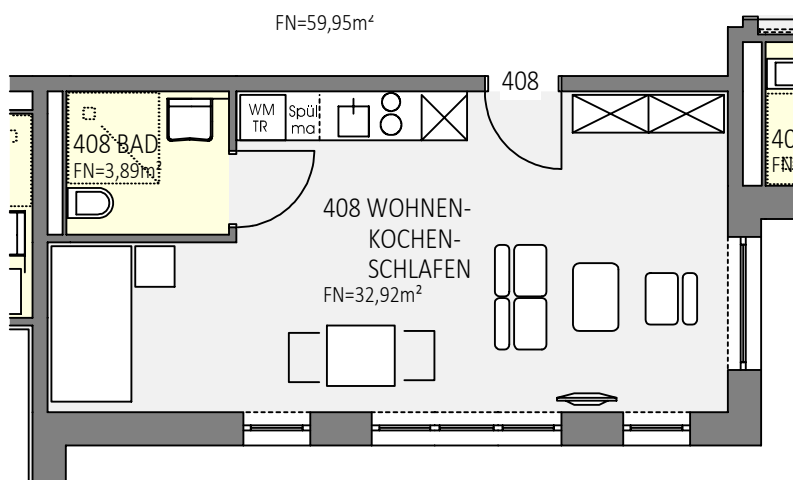
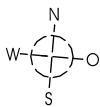
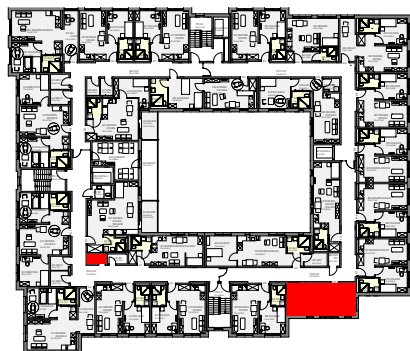
Seniorenresidenz Maria Hilf Koblenz

## 4. Obergeschoss

**Wohnung 128 408**

Kaufpreis 141.800,00€

Monatsmiete 472,71€



**Wohnung 128 408**

Wohnen/Kochen/ Schlafen	32,92 m <sup>2</sup>
Bad	3,89 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,25 m <sup>2</sup>

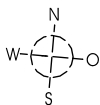
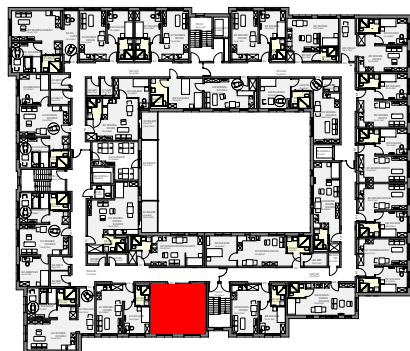
Fläche <b>Sondereigentum</b>	40,06 m <sup>2</sup>
Anteil Gemeinschaftsfläche	16,54 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche 56,60 m<sup>2</sup>**



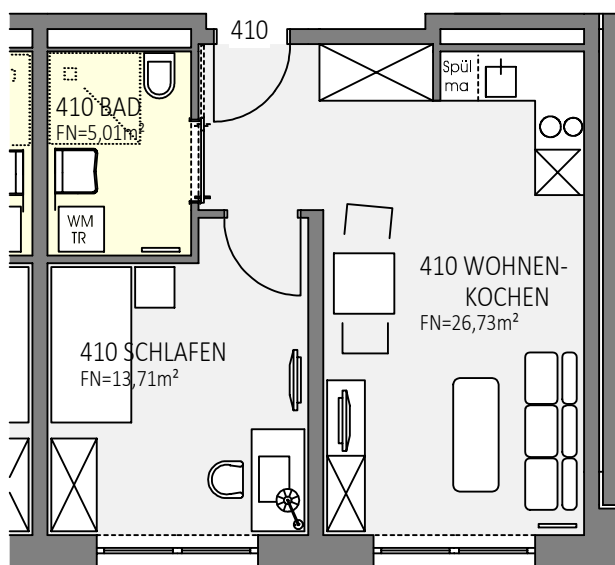
## 4. Obergeschoss

**Wohnung 130 410**



Kaufpreis 160.900,00€

Monatsmiete 536,31€



**Wohnung 130 410**

Wohnen/Kochen	26,73 m²
Schlafen	13,71 m²
Bad	5,01 m²

Fläche <b>Sondereigentum</b>	45,45 m²
Anteil Gemeinschaftsfläche	18,76 m²

**Gesamtfläche**

**64,21 m²**



IFA Gesellschaft für Immobilien mbH & Co. KG

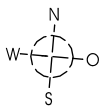
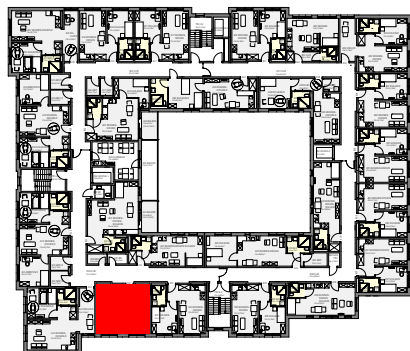
Am Kirchgarten 6 54429 Schillingen Tel 06589/91875-0



Seniorenresidenz Maria Hilf Koblenz

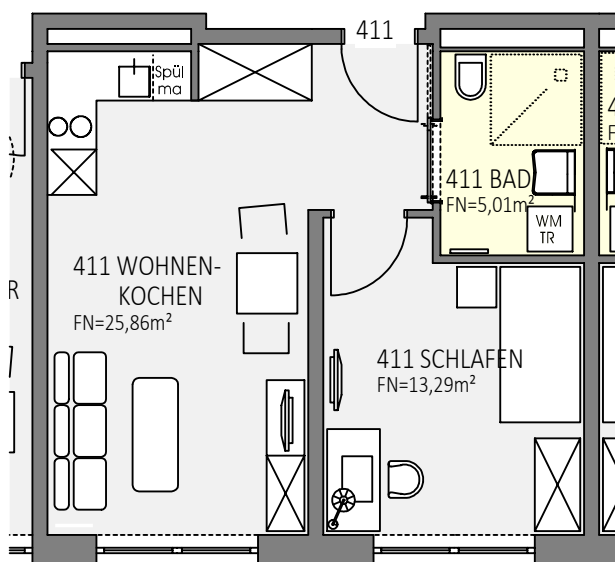
## 4. Obergeschoss

### Wohnung 131 411



Kaufpreis 156.300,00€

Monatsmiete 521,09€



### Wohnung 131 411

Wohnen/Kochen	25,86 m²
Schlafen	13,29 m²
Bad	5,01 m²

Fläche <b>Sondereigentum</b>	44,16 m²
Anteil Gemeinschaftsfläche	18,23 m²

**Gesamtfläche 62,39 m²**



IFA Gesellschaft für Immobilien mbH & Co. KG

Am Kirchgarten 6 54429 Schillingen Tel 06589/91875-0



Seniorenresidenz Maria Hilf Koblenz

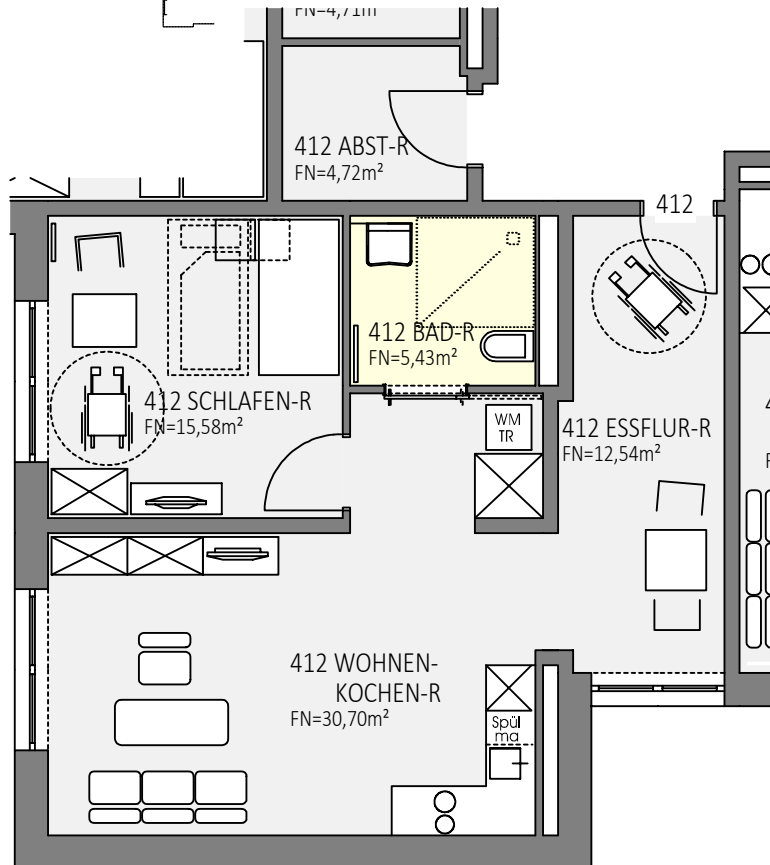
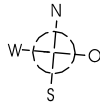
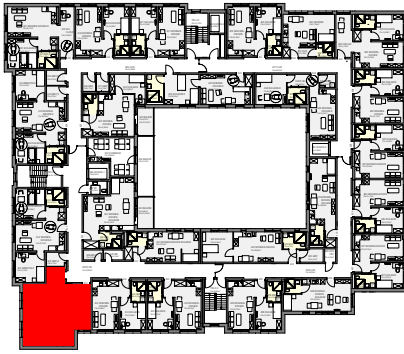


## 4. Obergeschoss

**Wohnung 132 412**  
Rollstuhlgerecht

Kaufpreis 244.200,00€

Monatsmiete 813,85€



**Wohnung 132 412**

Wohnen/Kochen	30,70 m²
Schlafen	15,58 m²
Essflur	12,54 m²
Bad	5,43 m²
Abstellraum	4,72 m²

Fläche Sondereigentum	68,97 m²
Anteil Gemeinschaftsfläche	28,47 m²

**Gesamtfläche**

**97,44 m²**

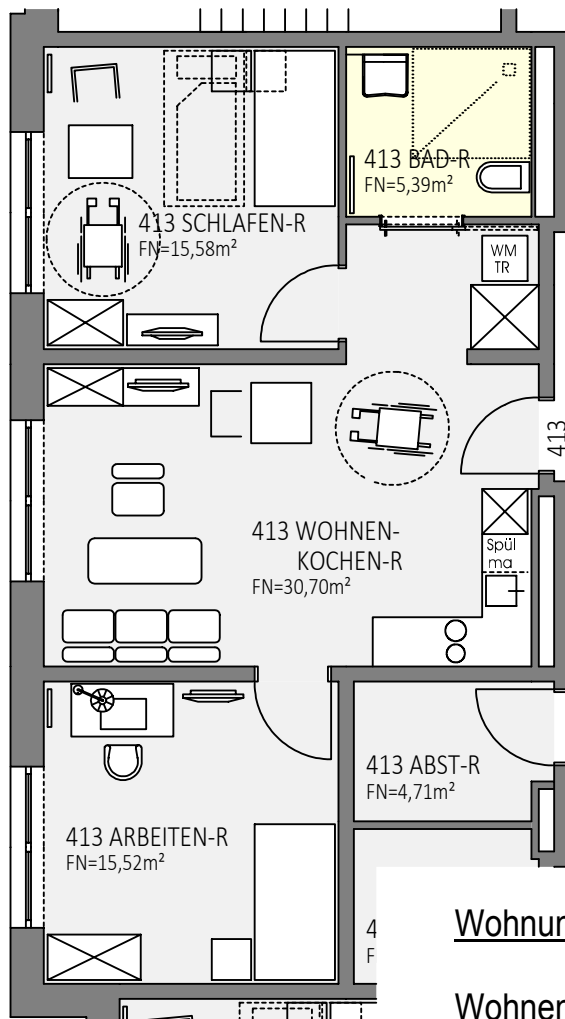
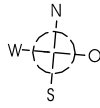
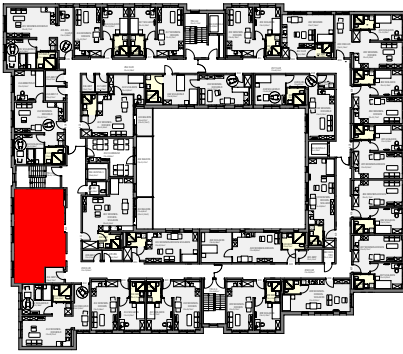


## 4. Obergeschoss

**Wohnung 133 413**  
Rollstuhlgerecht

Kaufpreis 254.500,00€

Monatsmiete 848,42€



**Wohnung 133 413**

Wohnen/Kochen	30,70 m²
Schlafen	15,58 m²
Arbeiten	15,52 m²
Bad	5,39 m²
Abstellraum	4,71 m²

Fläche Sondereigentum	71,90 m²
Anteil Gemeinschaftsfläche	29,68 m²

**Gesamtfläche**

**101,58 m²**



IFA Gesellschaft für Immobilien mbH & Co. KG

Am Kirchgarten 6 54429 Schillingen Tel 06589/91875-0



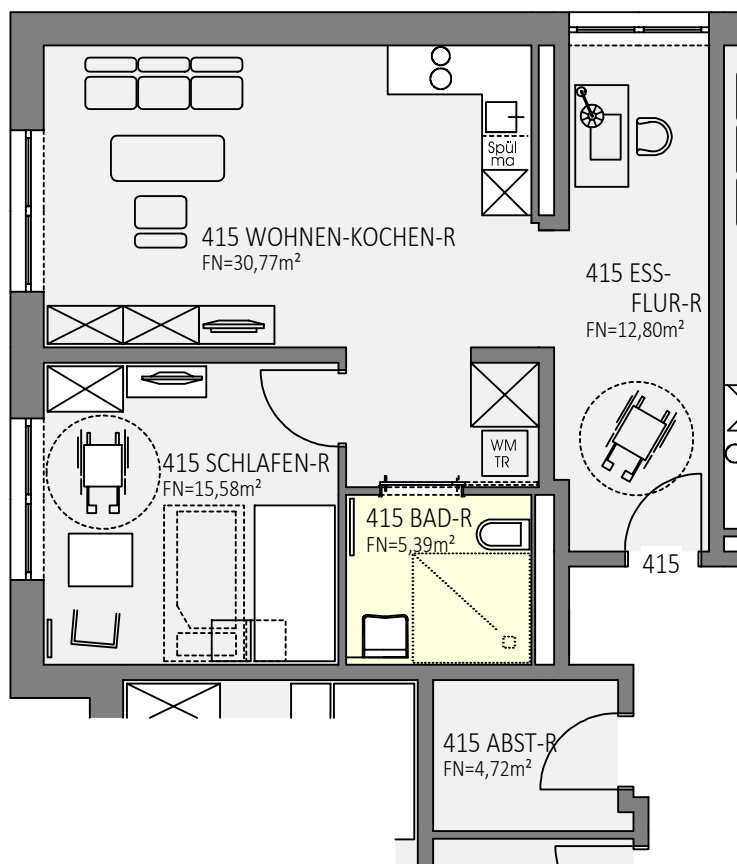
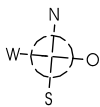
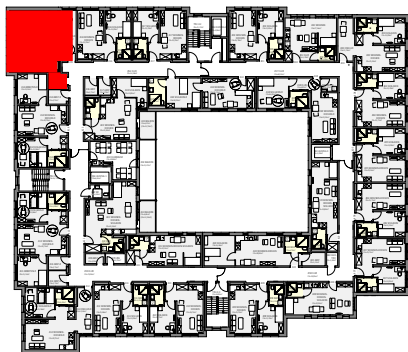
Seniorenresidenz Maria Hilf Koblenz

## 4. Obergeschoss

**Wohnung 135 415**  
Rollstuhlgerecht

Kaufpreis 245.200,00€

Monatsmiete 817,27€



**Wohnung 135 415**

Wohnen/Kochen	30,77 m²
Essflur	12,80 m²
Schlafen	15,58 m²
Bad	5,39 m²
Abstellraum	4,72 m²

Fläche <b>Sondereigentum</b>	69,26 m²
Anteil Gemeinschaftsfläche	28,58 m²

**Gesamtfläche**

**97,84 m²**



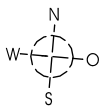
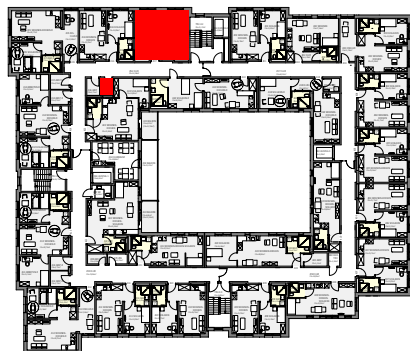
IFA Gesellschaft für Immobilien mbH & Co. KG  
Am Kirchgarten 6 54429 Schillingen Tel 06589/91875-0



Seniorenresidenz Maria Hilf Koblenz

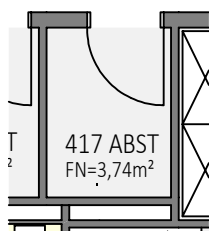
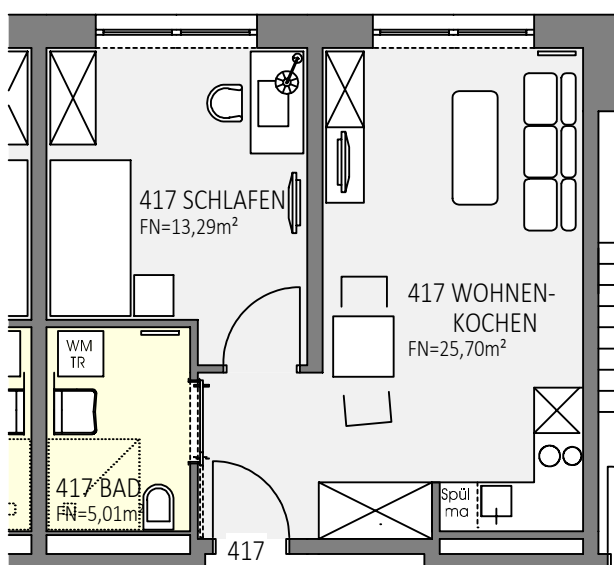
## 4. Obergeschoss

**Wohnung 137 417**



Kaufpreis 169.000,00€

Monatsmiete 563,33€



**Wohnung 137 417**

Wohnen/Kochen	25,70 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,29 m <sup>2</sup>
Bad	5,01 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,74 m <sup>2</sup>

Fläche <b>Sondereigentum</b>	47,74 m <sup>2</sup>
Anteil Gemeinschaftsfläche	19,71 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche 67,45 m<sup>2</sup>**



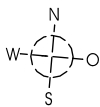
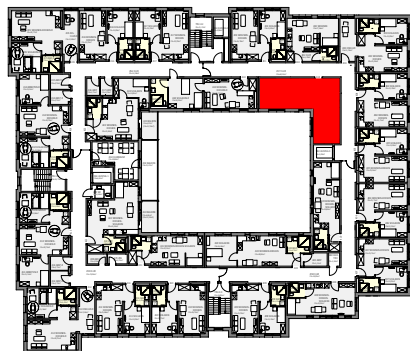


## 4. Obergeschoss

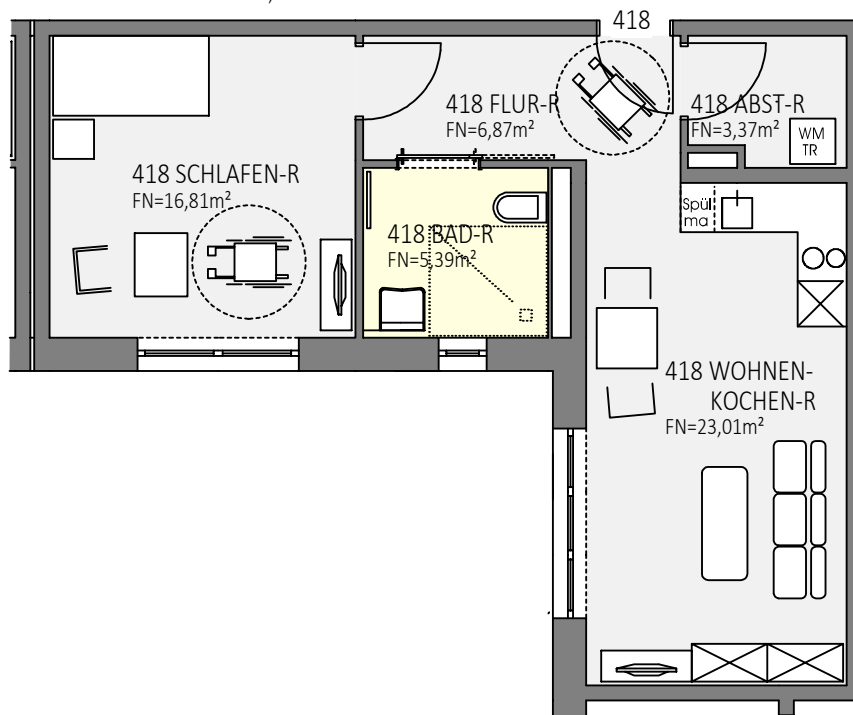
**Wohnung 138 418**  
Rollstuhlgerecht

Kaufpreis 196.300,00€

Monatsmiete 654,31€



45 / FLUR  
FN=60,22m<sup>2</sup>



**Wohnung 138 418**

Wohnen/Kochen	23,01 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,81 m <sup>2</sup>
Flur	6,87 m <sup>2</sup>
Bad	5,39 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,37 m <sup>2</sup>

Fläche <b>Sondereigentum</b>	55,45 m <sup>2</sup>
Anteil Gemeinschaftsfläche	22,89 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche 78,34 m<sup>2</sup>**



IFA Gesellschaft für Immobilien mbH & Co. KG

Am Kirchgarten 6 54429 Schillingen Tel 06589/91875-0



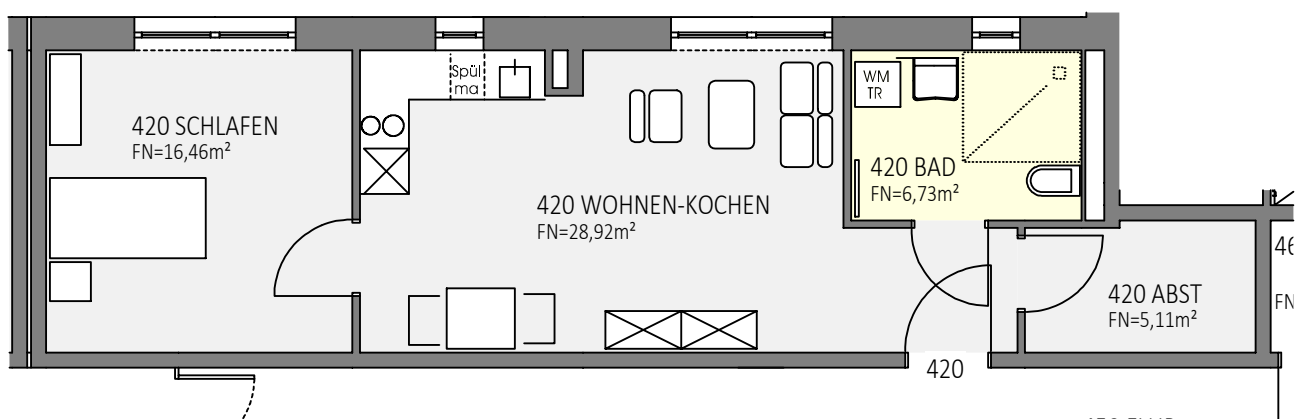
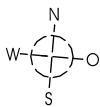
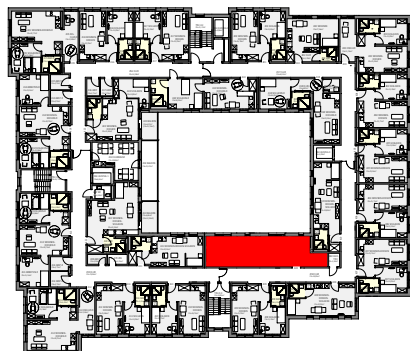
Seniorenresidenz Maria Hilf Koblenz

## 4. Obergeschoss

**Wohnung 140 420**

Kaufpreis 202.600,00€

Monatsmiete 675,20€



**Wohnung 140 420**

Wohnen/Kochen	28,92 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,46 m <sup>2</sup>
Bad	6,73 m <sup>2</sup>
Abstellraum	5,11 m <sup>2</sup>

Fläche <b>Sondereigentum</b>	57,22 m <sup>2</sup>
Anteil Gemeinschaftsfläche	23,62 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche 80,84 m<sup>2</sup>**



IFA Gesellschaft für Immobilien mbH & Co. KG  
Am Kirchgarten 6 54429 Schillingen Tel 06589/91875-0



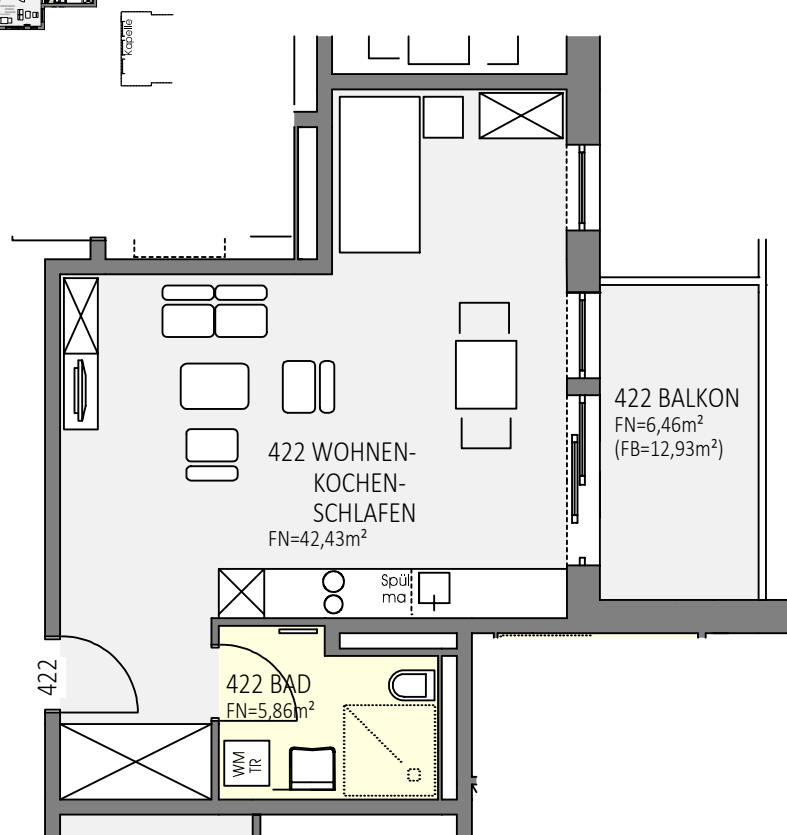
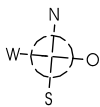
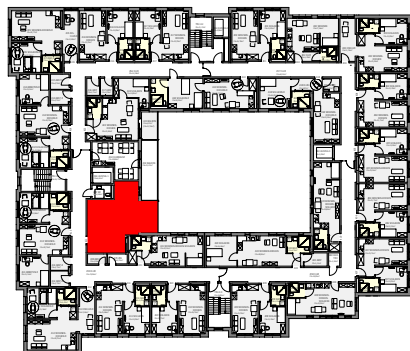
Seniorenresidenz Maria Hilf Koblenz

## 4. Obergeschoss

**Wohnung 142 422**

Kaufpreis 193.800,00€

Monatsmiete 646,05€



**Wohnung 142 422**

Wohnen/Kochen/

Schlafen 42,43 m²

Bad 5,86 m²

Balkon 6,46 m² (12,93 m²)

Fläche **Sondereigentum** 54,75 m²

Anteil Gemeinschaftsfläche 22,60 m²

**Gesamtfläche**

**77,35 m²**



IFA Gesellschaft für Immobilien mbH & Co. KG

Am Kirchgarten 6 54429 Schillingen Tel 06589/91875-0



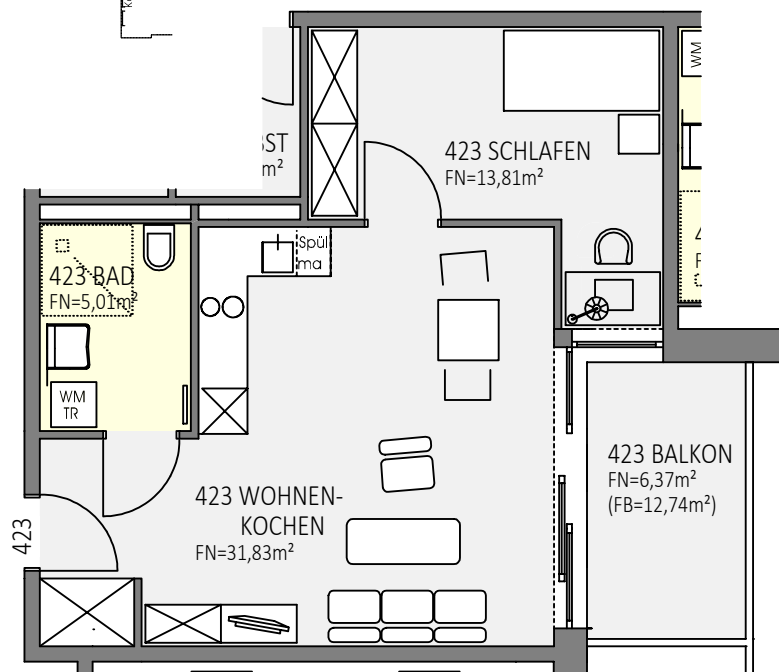
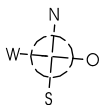
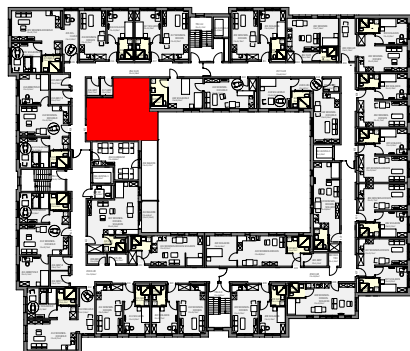
Seniorenresidenz Maria Hilf Koblenz

## 4. Obergeschoss

**Wohnung 143 423**

Kaufpreis 201.900,00€

Monatsmiete 672,84€



**Wohnung 143 423**

Wohnen/Kochen	31,83 m²
Schlafen	13,81 m²
Bad	5,01 m²
Balkon	6,37 m² (12,74 m²)

Fläche <b>Sondereigentum</b>	57,02 m²
Anteil Gemeinschaftsfläche	23,54 m²

**Gesamtfläche 80,56 m²**



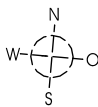
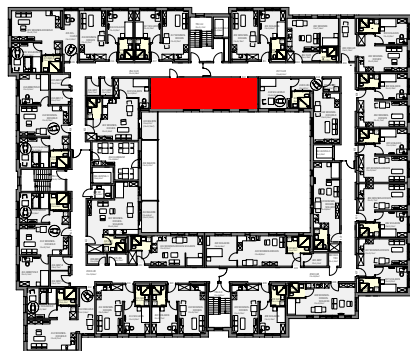


## 4. Obergeschoss

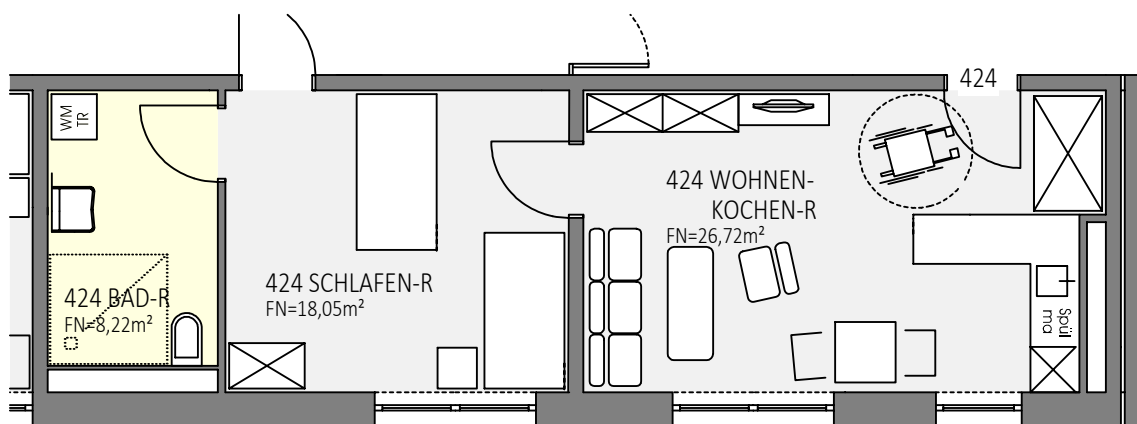
**Wohnung 144 424**  
Rollstuhlgerecht

Kaufpreis 187.600,00€

Monatsmiete 625,28€



Korridor



**Wohnung 144 424**

Wohnen/Kochen	26,72 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,05 m <sup>2</sup>
Bad	8,22 m <sup>2</sup>

Fläche <b>Sondereigentum</b>	52,99 m <sup>2</sup>
Anteil Gemeinschaftsfläche	21,87 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche 74,86 m<sup>2</sup>**



IFA Gesellschaft für Immobilien mbH & Co. KG

Am Kirchgarten 6 54429 Schillingen Tel 06589/91875-0



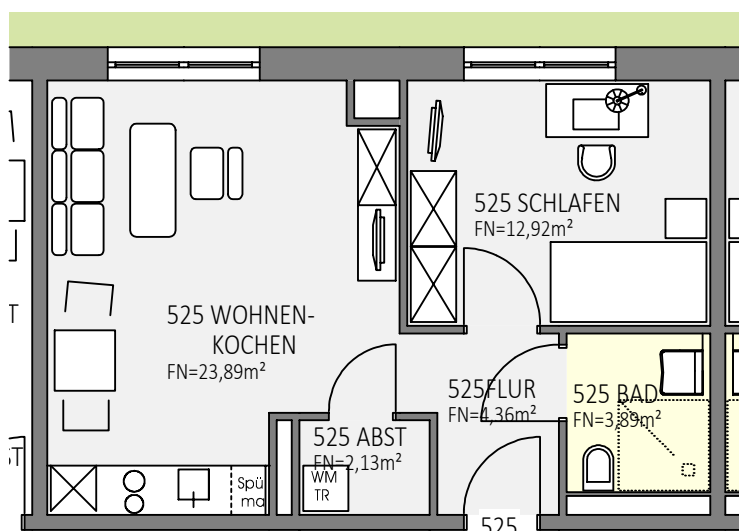
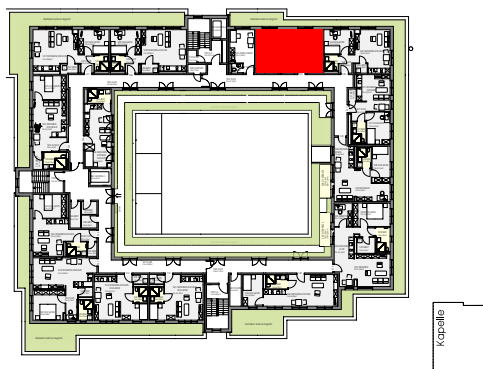
Seniorenresidenz Maria Hilf Koblenz

## 5. Obergeschoss

**Wohnung 145 525**

Kaufpreis 167.100,00€

Monatsmiete 556,84€



**Wohnung 145 525**

Wohnen/Kochen	23,89 m²
Schlafen	12,92 m²
Flur	4,36 m²
Bad	3,89 m²
Abstellraum	2,13 m²

Fläche <b>Sondereigentum</b>	47,19 m²
Anteil Gemeinschaftsfläche	19,48 m²

**Gesamtfläche 66,67 m²**

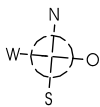
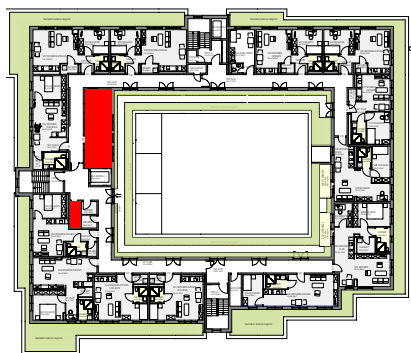


## 5. Obergeschoss

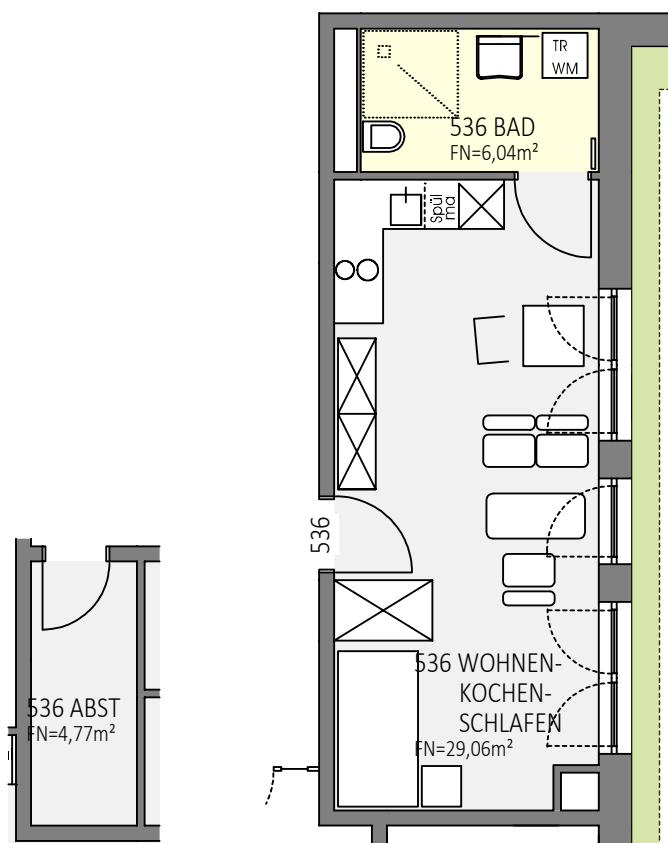
**Wohnung 156 536**  
Rollstuhlgerecht

Kaufpreis 141.100,00€

Monatsmiete 470,47€



Kapelle



**Wohnung 156 536**

Wohnen/Kochen/ Schlafen	29,06 m²
Bad	6,04 m²
Abstellraum	4,77 m²

Fläche <b>Sondereigentum</b>	39,87 m²
Anteil Gemeinschaftsfläche	16,46 m²

**Gesamtfläche 56,33 m²**



IFA Gesellschaft für Immobilien mbH & Co. KG  
Am Kirchgarten 6 54429 Schillingen Tel 06589/91875-0



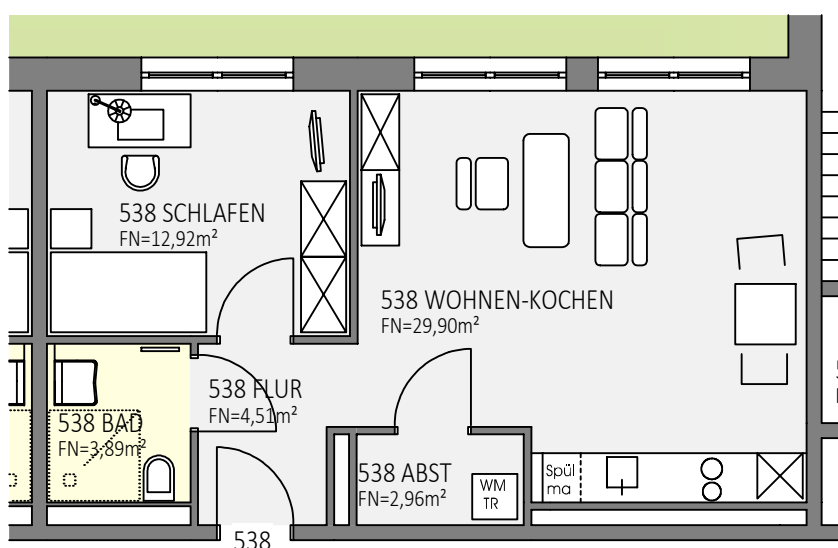
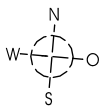
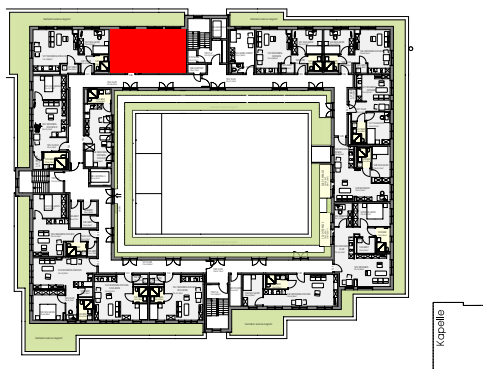
Seniorenresidenz Maria Hilf Koblenz

## 5. Obergeschoss

**Wohnung 158 538**

Kaufpreis 191.800,00€

Monatsmiete 639,32€



**Wohnung 158 538**

Wohnen/Kochen	29,90 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,92 m <sup>2</sup>
Flur	4,51 m <sup>2</sup>
Bad	3,89 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,96 m <sup>2</sup>

Fläche <b>Sondereigentum</b>	54,18 m <sup>2</sup>
Anteil Gemeinschaftsfläche	22,36 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche 76,54 m<sup>2</sup>**



IFA Gesellschaft für Immobilien mbH & Co. KG

Am Kirchgarten 6 54429 Schillingen Tel 06589/91875-0



Seniorenresidenz Maria Hilf Koblenz



# Die Objektbeschreibung

## Mit Sicherheit bauen

Der Wunsch vieler Kapitalanleger ist es, eine aussichtsreiche und trotzdem **solide Geldanlage** in Zeiten von Niedrigzinsen zu erwerben. Hierfür sind ein **guter Standort**, eine **solide Bauausführung**, eine **gute handwerkliche Qualität** sowie **seriöse** und **erfahrene Vertragspartner** wichtig. **Zukunftsorientierte** Wohnformen wie **Pflegeappartements** und die **Integration betreuten Wohnens** innerhalb einer Seniorenresidenz sind maßgebliche Kriterien bei der Auswahl der richtigen Kapitalanlage. Aufgrund der Tatsache, dass sie **barrierefrei** und **behindertengerecht** konzipiert und errichtet sind, bieten sie alters- und pflegegerechten Wohnraum. Für den Staat gelten sie als **förderungswürdige soziale Immobilien**. Der Eigentümer einer Pflegeimmobilie erhält über den abgeschlossenen **langfristigen Pachtvertrag von 20 Jahren und jeweils zwei mal 5 Jahre Verlängerungsoption** direkt vom Betreiber der Einrichtung die Mieteinnahmen, **selbst bei Leerstand** der Wohnungen oder Zahlungsunfähigkeit des Endmieters. Ebenso kümmert sich der Betreiber um eventuelle erforderliche Instandhaltung der Pflegeappartements oder Wohnungen. Dem jeweiligen Eigentümer steht für den Fall, dass ein Pflegeplatz benötigt wird, ein **Vorbelegungsrecht** zu. Die Lebenserwartung in Deutschland steigt weiter an: Bei Männern liegt sie derzeit bei 78 Jahren und bei Frauen bei 83 Jahre. Die höhere Lebenserwartung hat eine enorme Zunahme an Pflegebedürftigen zur Folge. Durch die Veränderung von sozialen Strukturen wird die Pflege von älteren Menschen oftmals nicht mehr zu Hause durchgeführt, wodurch langfristig ein **großer Bedarf an sozialen Immobilien mit Betreuungs- bzw. Pflegemöglichkeit** besteht. Vieles spricht für eine Investition in eine derartige Immobilie.

So hat Bauen Zukunft!

## Vertragspartner

### Projektentwickler und Bauträger

Bei der Auswahl der Investitionen ist, neben dem Standort, die Auswahl der **Vertragspartner** ein äußerst wichtiger Aspekt. Die IFA Gruppe besteht seit 1993. Mit dem Slogan „Bauen ist Zukunft“ hat sich die IFA durch eine **zukunftsorientierte Philosophie** mit einwandfreier **Bauqualität** und **qualifizierten Subunternehmern** regional einen guten Namen gemacht. Mit einem Stamm an qualifizierten Handwerksunternehmen bewegt sich die IFA im **oberen Qualitätsbereich**. Das Tätigkeitsfeld reicht dabei vom Einfamilienhaus über Geschosswohnungsbau, über Geschäftszentren, Gastronomieobjekten, Hotels bis zur Pflege- und Spezialimmobilie. Mit dem Bau des „Pflege- und Betreuungszentrums an der Maria-Hilf-Kapelle“ in Koblenz, entsteht in Koblenz die dritte Seniorenresidenz, die durch die IFA projektiert, geplant und gebaut wird. Nach dem Bau der Seniorenresidenz Saarburg und der Seniorenresidenz Neunkirchen/Saar, welche beide ebenfalls durch die Korian-Gruppe betrieben werden, eröffnet in Koblenz 2018/2019 ein weiteres Haus.



### Pächter

Pächter des gesamten Anwesens ist die Korian Gruppe. Das Objekt ist auf die Dauer **von 20 Jahren mit zwei mal 5 Jahren Verlängerungsoption** angemietet worden. Die Miete ist an die Lebenshaltungskosten angepasst. Eine **Kaution von 3 Monatsmieten** wurde durch den Mieter gestellt. Ebenso sind aufschiebend bedingt die Zahlungen der Endnutzer an die Verkäufer abgetreten.

Die Evergreen Gruppe wurde im Januar 2015 durch die Phönix Seniorenzentrum Beteiligungsgesellschaft mbH übernommen. Diese ist eine 100%-ige Tochter der Korian-Medica-S. A., Paris. Die Korian Gruppe wurde 2001 gegründet. Sie verfügt derzeit über ca. 600 Einrichtungen mit ca. 57000 Betten in Frankreich, Italien, Belgien und Deutschland und ist somit die Nr. 1 im europäischen Pflegemarkt.



### Hausverwaltung

Die Allgemein- sowie Mietverwaltung wird durch eine **erfahrene Hausverwaltung, Firma HVI Immobilien GmbH mit Sitz in 66687 Wadern**, durchgeführt. Diese wird die Mieten, entsprechend den jeweiligen Mieteigenschaftsanteilen, an die Käufer monatlich ausschütten. In Abzug gebracht werden die Verwaltungskosten in Höhe von **€ 15,50 zzgl. MwSt.** monatlich sowie die bereits in der Gemeinschaftsordnung festgelegte Instandhaltungsrücklage von **€ 0,25 pro qm monatlich**.

Die Hausverwaltung vertritt die Interessen der Eigentümerschaft und ist somit Ansprechpartner für den Mieter.



## TÜV Rheinland

Zur **Qualitätssicherung** wurde eine Baubetreuung mit öffentlich bestellten, vereidigten Bausachverständigen vom TÜV Rheinland durchgeführt. Diese Sachverständigen sind ebenfalls bei der Abnahme des Gemeinschaftseigentums mit allen Käufern zugegen. Dies ist ein **zusätzlicher Qualitätsbeweis**.



## Objekt

Das Pflegezentrum mit **120 Pflegeappartements** sowie **38 Wohnungen** im Bereich betreutes Wohnen sowie **einer Tagespflege** liegt in zentraler Stadtlage von Koblenz. Das Objekt befindet sich in einer gefragten Stadtlage in der Mayener Straße 82. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfes sind auf kurzen Wegen überwiegend fußläufig erreichbar. Hierdurch ist eine hohe Wohn- und Lebensqualität gewährleistet. Das Objekt wurde in einer **modernen Architektur** mit Lift, **moderner Technik** und **hochwertiger Dämmung** ausgeführt. Es sind Fenster in **3-fach Verglasung**, teilweise **elektrische Rollläden**, eine hochwertige Dachisolierung sowie ein **modernes Heizsystem** als Blockheizkraftwerk ausgeführt worden. Die Kombination von moderner Technik und hochwertiger Isolierung führt zu **günstigen Unterhaltungskosten** für den Betreiber und Eigentümer. Die Innenausstattung wurde vom Betreiber in einer detaillierten Baubeschreibung festgelegt, um den Betriebsablauf und die Bedürfnisse der zukünftigen Nutzer zu optimieren. Die 120 Pflegeappartements verfügen über eine Gesamtfläche von ca. 6.320 m², wobei 3.031 m² als Mietfläche festgelegt wurden. **Die Miete bei den Pflegeappartements beträgt 560,98€ pro Monat bzw. 6.731,76 € pro Jahr.** Die 38 Wohnungen verfügen über eine Gesamtfläche von ca. 2.757,23 m², die Mietfläche beträgt 1.951,66 m². **Die Miete für die Wohnungen beträgt 11,80 € pro m², entsprechend 23.029,59 € pro Monat bzw. 276.355,08 € pro Jahr.**

## Die Maria-Hilf-Kapelle

Eine Besonderheit des Objektes, bietet die Nähe zur denkmalgeschützten, neugotischen Kapelle „Maria-Hilf“. Die Kapelle ist im Besitz der katholischen Kirche und gehört dementsprechend nicht zum Objekt, bietet jedoch in direkter Nachbarschaft einen Ort der Stille und des Gebetes.

*Die Geschichte der Wallfahrt in Lützel geht auf die Erzählung zurück, dass ein Bauer aus dem Maifeld auf dem Heimweg von Koblenz in Lützel von Räubern überfallen wurde und in seiner Not Maria anrief. Als Dank dafür, dass er heil entkommen war, hängte er um das Jahr 1700 an einem Baum ein Marienbild auf. In der Folgezeit wurde die Stelle von weiteren Besuchern zu einem Bildstock erweitert. Schließlich erbaute man hier eine kleine Kapelle, die erstmals 1732 erwähnt ist. Auf Anordnung der französischen Behörden, Koblenz war von 1794 bis 1814 französisch besetzt wurde diese erste Kapelle jedoch 1808 im Zuge der Säkularisation abgebrochen. Sie Wallfahrt bestand aber weiter und so erbaute man 1814 eine neue Kapelle, die 1845 ein Glockentürmchen erhielt. Um 1900 wurde der Plan erfasst, eine neue und größere Kapelle zu errichten. So entstand von 1905 bis 1907 nach Plänen des Koblenzer Architekten Jakob Beyerle die heute noch bestehende Maria-Hilf-Kapelle im neugotischen Stil, die am 7. Juni 1907 geweiht wurde. (Quelle: Wikipedia)*

## Ihre Vorteile im Überblick

- |  |                                   |  |
|--|-----------------------------------|--|
| ▶ Investition in einen Wachstumsmarkt                    | ▶ Erwerb direkt vom Eigentümer    | ▶ kein Mieterkontakt                       |
| ▶ sichere Mieteinnahmen- kein Vermietungsrisiko          | ▶ Grundbucheintrag als Eigentümer | ▶ Europas größter Betreiber- Korian Gruppe |
| ▶ Brutto Renditen von 4,0% - 4,2%                        | ▶ Geringer Verwaltungsaufwand     | ▶ Vorbelegungsrecht bei Eigenbedarf        |
| ▶ 20-Jahre index. Mietvertrag + 2 x 5 Jahre Verlängerung |                                   |  |



## **Verpflichtung zur Feststellung der Identität bei Immobilienverkäufen - Geldwäschegesetz-**

Nach dem Geldwäschegesetz (GwG) müssen Immobilienverkäufer die Identität ihrer Kunden feststellen. Die Verpflichtung haben Immobilienverkäufer **vor** dem mündlich oder schriftlich abgeschlossenen Kaufvertrag zu erfüllen. Das bedeutet, dass sie verpflichtet sind, sich den Personalausweis ihrer Kunden zeigen zu lassen und die Daten aus dem Personalausweis festzuhalten. Außerdem müssen sie prüfen, ob ihr Kunde im eigenen wirtschaftlichen Interesse oder für einen Dritten handelt.

Gemäß § 4 Abs. 6 GwG sind Sie als Kunde verpflichtet, dem Immobilienverkäufer die entsprechenden Auskünfte zu erteilen und Unterlagen oder Ausweis zur Prüfung vorzulegen.

### **Das Geldwäschegesetz sieht vor:**

- Der Vertragspartner ist zu identifizieren
- Dies geschieht durch Einsichtnahme in den Personalausweis – bei Firmen durch Einsicht in das Handelsregister
- Name, Geburtsort und –datum, Staatsangehörigkeit, Anschrift, Personalausweisnummer und ausstellende Behörde sind zu vermerken
- Bei Firmen werden die Firmenbezeichnung, Rechtsform, Registernummer, Anschrift und Sitz oder Sitz der Hauptniederlassung sowie der Name des gesetzlichen Vertreters vermerkt.
- Die Anfertigung einer Kopie des Ausweises oder des Handelsregistrauszuges ist in jedem Fall ausreichend
- Es sind Informationen über den Geschäftszweck einzuholen
- Es ist abzuklären ob der Kunde für sich oder für einen Dritten handelt, d.h. wer der wirtschaftlich Berechtigte ist
- Unterlagen (Kopie Personalausweis etc.) sind fünf Jahre vom Immobilienverkäufer aufzubewahren
- Die Geschäftsbeziehung selbst sowie die im Verlauf durchgeführten Transaktionen (insbesondere Zahlungsflüsse) sind vom Immobilienverkäufer kontinuierlich zu überwachen

***Helfen Sie uns, die gesetzlichen Pflichten nach dem Geldwäschegesetz zu erfüllen.  
Bitte legen Sie uns Ihren Personalausweis vor Abschluss eines Kaufvertrages vor.  
Vielen Dank.***