

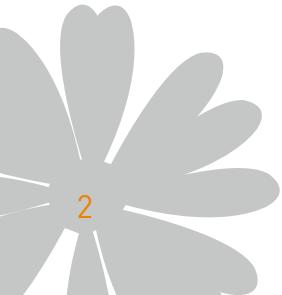


St. Antonius in Solingen



IHRE PREMIUM-KAPITALANLAGE





INHALT

INVESTITION IN SENIORENIMMOBILIEN = INVESTITION IN DIE ZUKUNFT	4
SOLINGEN – GROSSSTADT IM GRÜNEN	6
LAGE UND NACHBARSCHAFT	8
DACHAUFSICHT	10
AUFTeilung DES GEBÄUDES	11
GRUNDRISSe 2. UNTERGESCHOSS	12
GRUNDRISSe 1. UNTERGESCHOSS	15
GRUNDRISSe ERDGESCHOSS	19
GRUNDRISSe 1. OBERGESCHOSS	22
GRUNDRISSe 2. OBERGESCHOSS	25
GRUNDRISSe STAFFELGESCHOSS	28
GÄSTEZIMMER, PFLEGEZIMMER	38
BETREIBER	39
VERTRAGSWERKE	44
AUSZUG BAUBESCHREIBUNG	46
RENDITEBERECHNUNG	48
BEISPIELHAFTE RENTABILITÄTSBERECHNUNG	49
RISIKEN EINES IMMOBILIENERWERBS	50
ZEHN GUTE GRÜNDE FÜR IHRE INVESTITION	51
PROJEKTENTWICKLER	52
VERTRIEBSKOORDINATION	53
NOTIZEN	54
IMPRESSUM/HAFTUNGSAUSSCHLUSS	55

INVESTITION IN SENIORENIMMOBILIEN = INVESTITION IN DIE ZUKUNFT

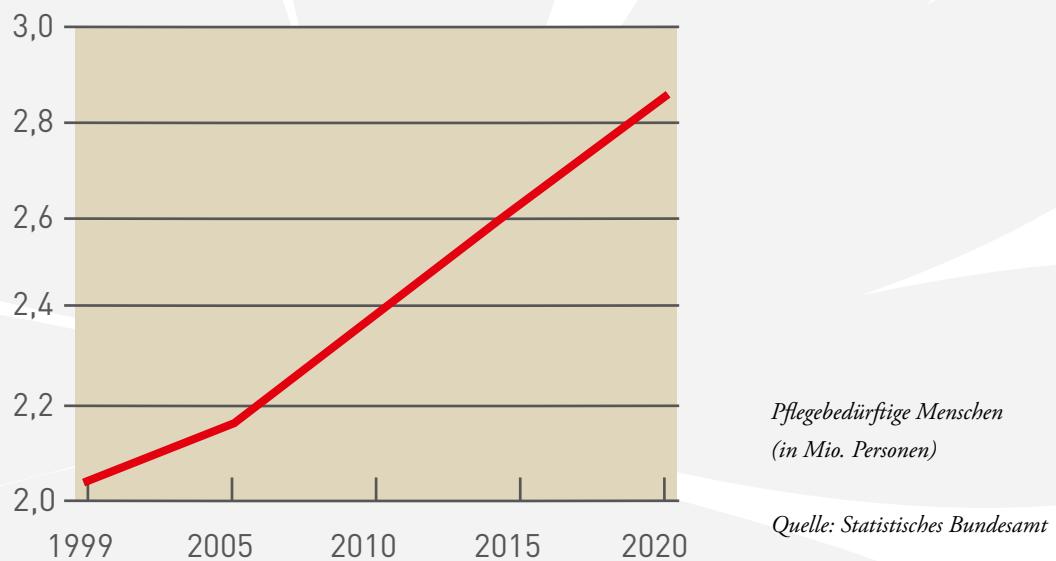
Schon lange ist die demografische Entwicklung in Europa bekannt. Wir sind in Deutschland von der alternden Gesellschaft besonders stark betroffen, denn die Lebenserwartung steigt bei gleichzeitig stagnierender oder gar sinkender Geburtenrate.

Jeder fünfte Bundesbürger hat heute bereits das Pensionsalter überschritten. In den kommenden Jahren wird der Anteil älterer Menschen weiter steigen. In gleicher Weise steigt der Bedarf an seniorengerechten Wohnungen mit individuellen Serviceangeboten.

Der Zuwachs im Segment der hochbetagten Pflegebedürftigen (80 Jahre und älter) steigt in den kommenden 20 Jahren sogar um mehr als 100 %. Jeder dritte Deutsche wird dann das 67. Lebensjahr erreicht haben und weit mehr als drei Millionen Menschen werden insgesamt pflegebedürftig sein – was einer Steigerung um ca. 28 % entspricht. Die Bedeutung der stationären Pflege nahm bereits in den vergangenen Jahren überproportional zu. Stieg die Pflegebedürftigkeit insgesamt um 4 %, legte die vollstationäre Pflege seit 2001 um mehr als 7 % zu. Heute befinden sich ca. 743 000 Menschen in vollstationärer Dauerpflege.

Bereits heute liegt die Belegungsrate im Bundesdurchschnitt bei 90 %. Und der Bedarf an Gesundheits- und Pflegeangeboten, insbesondere an Pflegeheimplätzen, wird zukünftig noch stärker zunehmen. Neueste Schätzungen sprechen von 3 000 neuen Pflegeheimen, die bis 2030 gebaut werden müssen.

Quelle: Pflegestatistik 2009 + 2011, DIW



Die logische Folge dieses Szenarios ist eine expansive Entwicklung des Wohnungsmarktes für Ältere. Den hohen Investitionsbedarf, der von Experten auf zwei Milliarden Euro jährlich geschätzt wird, können kommunale, öffentlich-rechtliche oder freie Träger alleine nicht aufbringen. Dies ist die Chance für private Investoren, in Immobilien, die diesen Markt abdecken, zu investieren.

	2005	2007	2009	2011
Pflegebedürftige insgesamt	2 128 550	2 246 826	2 338 252	2 503 000
Pflegebedürftige, zu Hause versorgt	1 451 968	1 537 518	1 620 762	1 760 000
Anteil	68 %	68 %	69 %	70 %
Pflegebedürftige, vollstationär versorgt	657 516	686 082	717 490	743 000
Anteil	31 %	31 %	31 %	30 %

Quelle: Pflegestatistik 2011, Statistisches Bundesamt

Eine Pflegeimmobilie als Kapitalanlage vereint zwei Märkte in einem Produkt:

Auf der einen Seite die Investition in einen inflationsgeschützten Sachwert und auf der anderen Seite einen Anteil am Wachstumsmarkt Nr. 1 in Deutschland, dem demografischen Wandel.

Der richtige Standort, eine regelmäßige Instandhaltung sowie eine langfristige Verpachtung versprechen einen dauerhaften Wertzuwachs der Investition. Weitere Vorteile sind steuerliche Vorteile und eine garantierte Mietzahlung bei einem Bewohnerwechsel oder bei Leerstand. Im Falle einer Bedürftigkeit übernimmt das Sozialamt die Kosten für Unterkunft und Verpflegung.

Investitionen in Pflegeimmobilien sind nicht zuletzt auch ein gesellschaftliches Engagement. Sie ermöglichen mit Ihrem Kauf einer Pflegeimmobilie Mitmenschen ein gesichertes Leben auch im Pflegefall.

Die Pflegekassen leisten bei Vorliegen einer Pflegestufe einen Beitrag an den Pflegekosten. Trotz zu erwartender Defizite in der Pflegeversicherung ist die langfristige Finanzierung über die im Grundgesetz geregelte Verpflichtung des Sozialstaatsprinzips durch staatliche Zuschüsse gesichert (dreigliedrige Finanzierung: Pflegeversicherung + Eigenanteile der Bewohner + staatliche Zuschüsse der Sozialkassen).

SOLINGEN – GROSSSTADT IM GRÜNEN

Solingen ist eine kreisfreie Stadt mit ca. 160 000 Einwohnern im Regierungsbezirk Düsseldorf in Nordrhein-Westfalen und ist international als „Klingenstadt“ bekannt. Weltweit einzigartig genießt der Stadtnname als Markenzeichen für Schneidewaren, Bestecke und Scheren internationalen Schutz. Zwar gehört Solingen zu den ältesten Industrie- und Gewerbestätten, jedoch weist die Stadt nicht die typischen Attribute einer Industriestadt auf. Der Wirtschaftsstandort ist traditionell geprägt von kleineren und mittleren Betrieben.

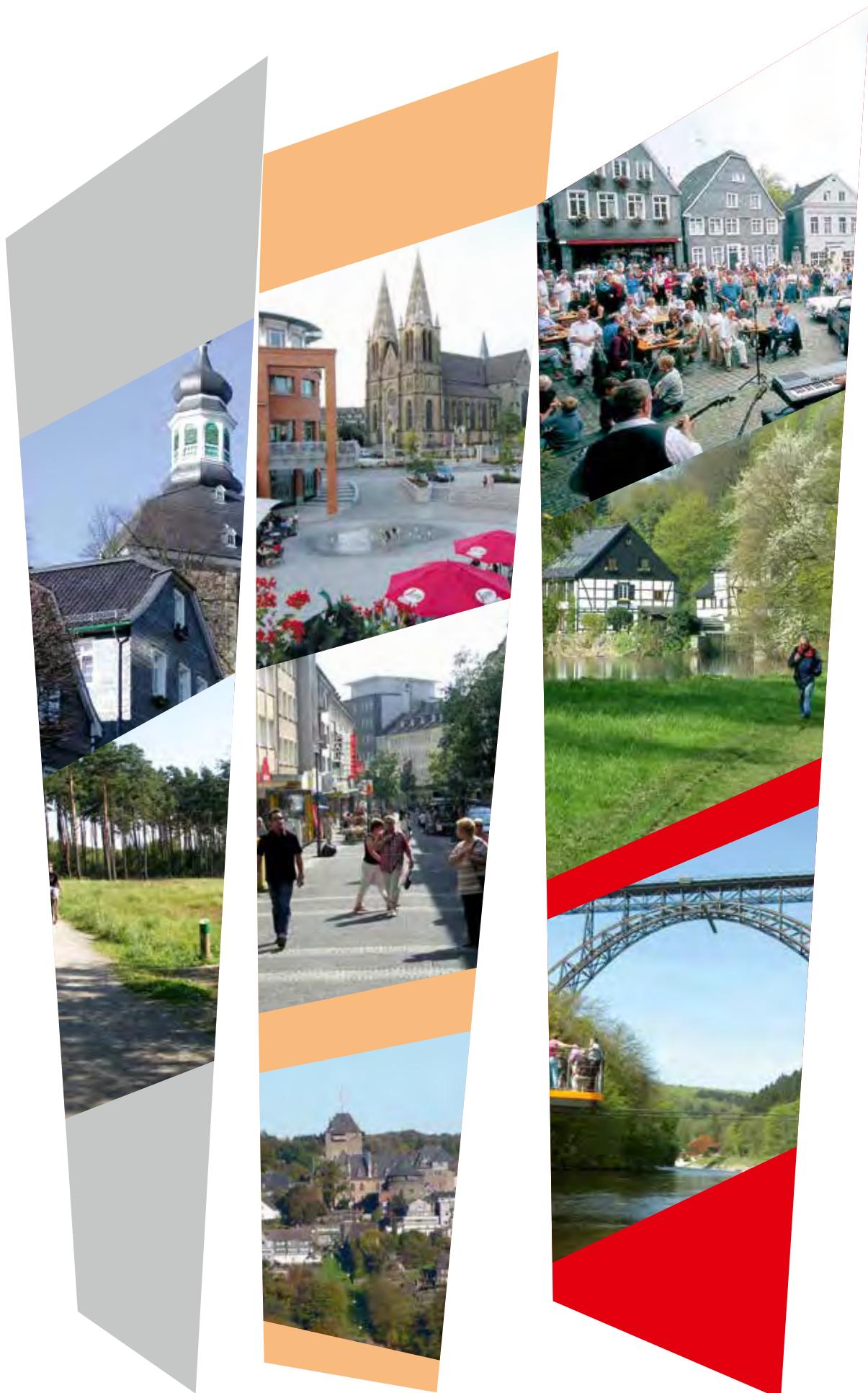
Durch den Zusammenschluss mit Nachbargemeinden erhielt Solingen 1374 die Stadtrechte. 1929 wurden Ohligs, Höhscheid und Gräfrath eingemeindet, 1975 kam der ehemalige Regierungssitz des Grafen von Berg dazu: Burg an der Wupper mit seinen typisch bergischen Fachwerkhäusern. So entstand eine dezentrale, überschaubare Stadt ohne angestammten Stadtkern mit eher kleinstädtischem Ambiente. In den Verkehrs- und Kriminalstatistiken schneidet Solingen immer wieder als eine der sichersten Großstädte Deutschlands ab.

Solingen liegt eingebettet in eine reizvolle Landschaft zwischen bewaldeten Bergen im Osten und Süden und der Ohligser Heide, einem ca. 250 m² großen Heide- und Moorgebiet. Im Westen empfiehlt sich Solingen als Paradies für Naturliebhaber und Wanderer. Rund 50 Wanderwege sind markiert und führen durch die abwechslungsreiche Landschaft. Der bekannte Klingenbergpfad umrundet auf 75 km die Stadt.

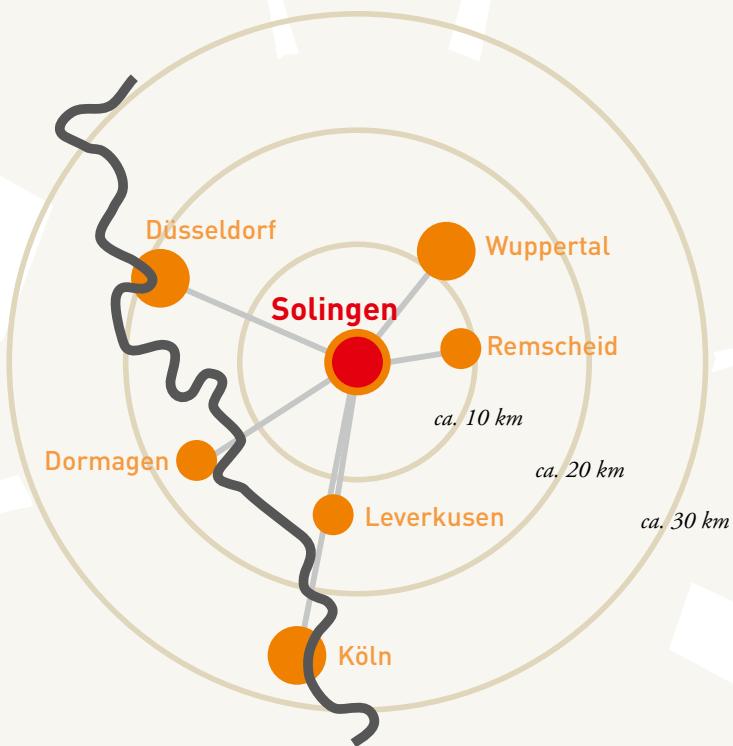
Gräfrath liegt am Fuße des Klosterberges und ist mit seinem historischen Stadtkern und der Klosterkirche St. Maria Himmelfahrt immer einen Besuch wert. Auto- und steigungsfreie Fahrradwege verbinden den Stadtteil mit dem Südpark. Die Solinger Bergbahntrasse und die ehemalige Bahntrasse sind Teil des Bergischen Panorama-Radwegs, der von der Ruhr zur Sieg führt.

Sehenswert sind die alten Herrensitze Schloss Caspersbroich, das Wasserschloss Hackhausen und zahlreiche Unternehmervillen aus der Gründerzeit in Solingen-Ohligs.
Erholung in reizvoller Umgebung bietet der zentral gelegene Botanische Garten.

Solingen hat auch für Kunst- und Kulturfreunde viel zu bieten. Das Theater- und Konzerthaus bietet ein abwechslungsreiches Programm. Die verschiedenen Museen, wie z. B. das bekannte Deutsche Klingenmuseum, das Laurel & Hardy Museum, das Kunstmuseum und das Museum Plagiarius laden zum Besuch ein.



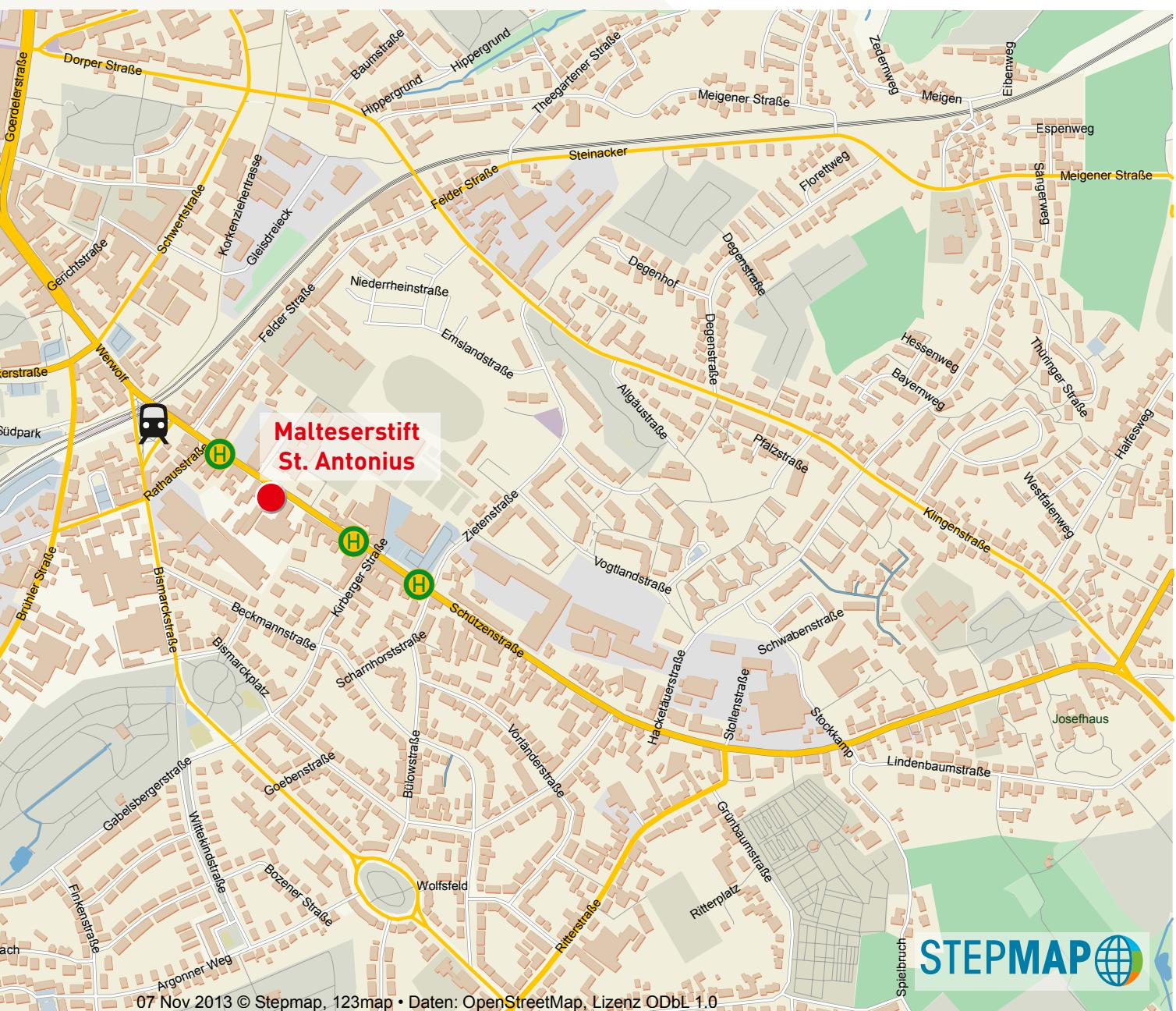
LAGE UND NACHBARSCHAFT



Solingen ist Teil der Rhein-Ruhr-Metropole und liegt eingebettet zwischen Düsseldorf im Westen, dem Ruhrgebiet im Norden und den Wupperbergen im Südosten. Durch die verkehrsgünstige Lage und die ideale Autobahnbindung durch die A 1, A 3 und A 46 sind die Zentren und Flughäfen von Düsseldorf und Köln sowie die Städte des südlichen Ruhrgebietes Essen und Oberhausen schnell erreichbar. Vom Solinger Hauptbahnhof aus bestehen Zugverbindungen in die nähere Umgebung sowie zu weiter entfernten Zielen. So ist zum Beispiel der Kölner Dom in ca. 30 Minuten zu erreichen.



Das moderne Malteserstift St. Antonius Solingen entsteht auf einem ca. 6 269 m² großen Grundstück in der Schützenstraße 43. Einige Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Die nahe gelegenen Bushaltestellen sorgen für eine gute Verbindung in das nicht weit entfernte Stadtzentrum. Hier findet man alle Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Freizeiteinrichtungen und Arztpraxen.



DACHAUFSICHT



AUFTeilung des Gebäudes

Das Malteserstift St. Antonius in Solingen ist ein modernes Gebäude mit fünf Geschossen.

2. Untergeschoss

Vier Betreute Wohnungen mit Terrasse.

1. Untergeschoss

Sechs Betreute Wohnungen mit Terrasse bzw. Balkon, ein Gästezimmer mit Terrasse, mehrere Wirtschafts- und Lagerräume, Abstellräume, EDV und Heizzentrale.

Erdgeschoss

Vier Betreute Wohnungen mit Balkon, 19 Pflegeappartements, ein Pflegebad, Gruppenraum, Empfang, Friseur, Restaurant mit Terrasse, offener Aufenthaltsraum, Bibliothek mit Internetcafé, Raucherraum, Wellnessraum, Veranstaltungsraum, Büro, Verwaltung, Besprechungs- und Schulungsraum, Dienst- und Umkleideräume.

1. Obergeschoss

Vier Betreute Wohnungen mit Balkon, ein Gästezimmer, 46 Pflegeappartements als Einzelzimmer in drei Wohngruppen, drei Gruppenräume, davon zwei Gruppenräume mit Balkon, ein Pflegebad, Therapieraum, Schwesternzimmer, Personalraum, Abstell- bzw. Lagerräume.

2. Obergeschoss

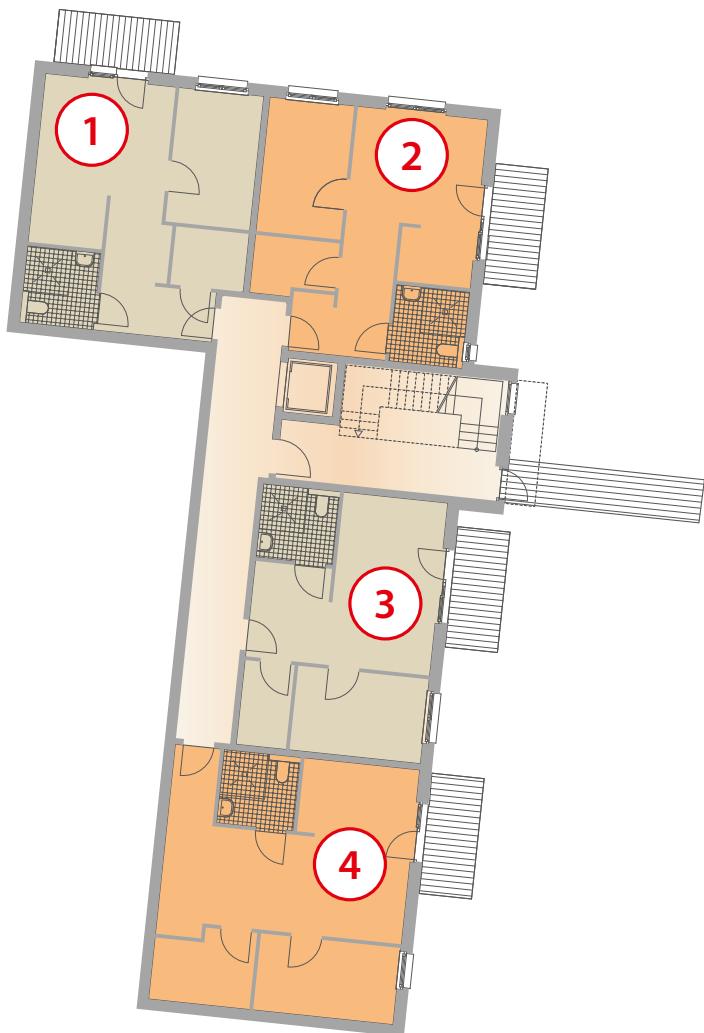
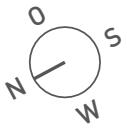
Vier Betreute Wohnungen mit Dachterrassen, 42 Pflegeappartements als Einzelzimmer in drei Wohngruppen, drei Gruppenräume, davon zwei Gruppenräume mit Balkon, ein Pflegebad, Snoozleraum, Schwesternzimmer, Personalraum, Abstell- bzw. Lagerräume.

Staffelgeschoss

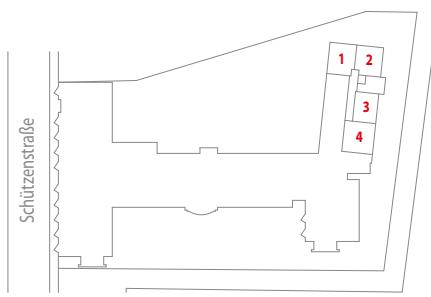
17 Betreute Wohnungen mit Dachterrassen.

GESAMTGESCHOSS 2. UNTERGESCHOSS

Betreute Wohnungen Nr. 1-4



2. Untergeschoss



Wohnung 1 Gesamtwohnfläche

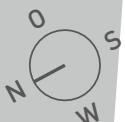
59,48 m² (inkl. 1/2 Terrassenfläche)



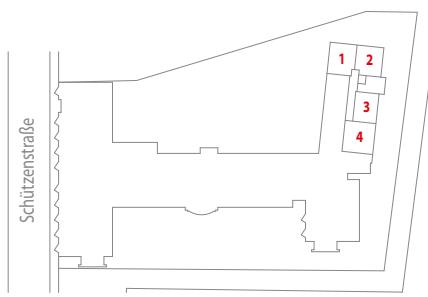
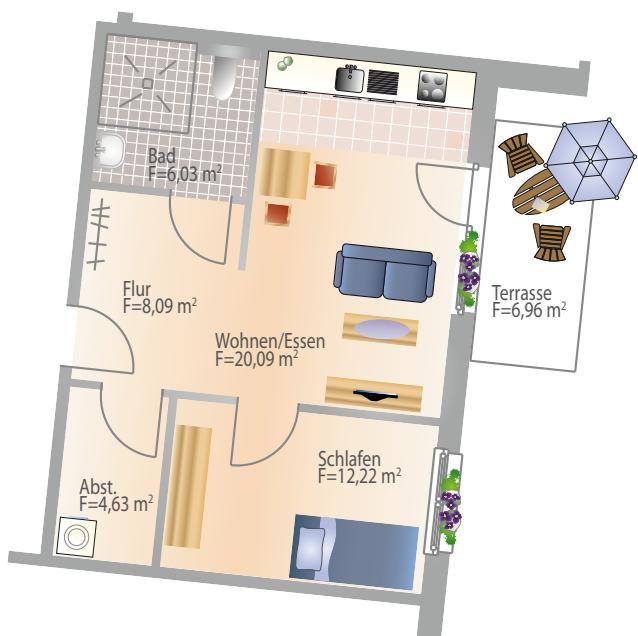
Wohnung 2 Gesamtwohnfläche

58,37 m² (inkl. 1/2 Terrassenfläche)

Die Grundrisse sind nicht maßstäblich abgebildet. Die in den Grundrisszeichnungen vorgenommenen Möblierungen sind lediglich Betrachtungsbeispiele. Alle Wohnungen können durch die Mieter individuell eingerichtet werden.

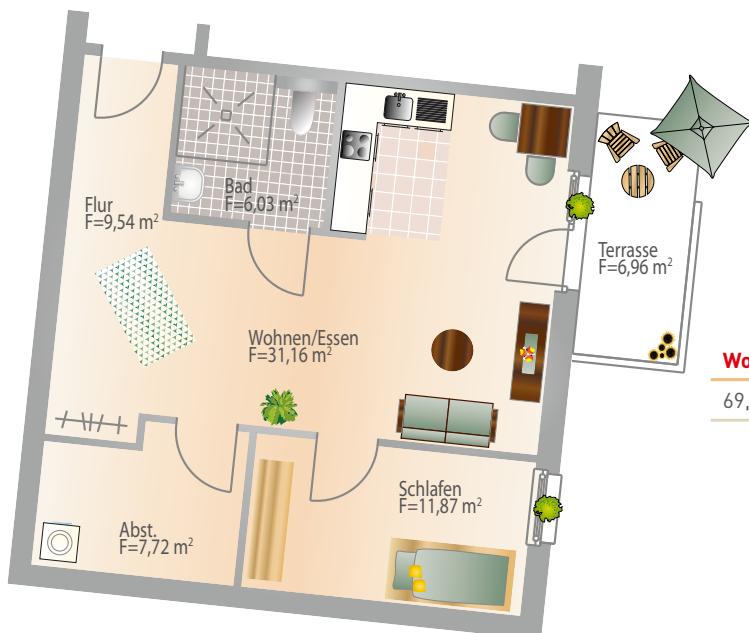


2. Untergeschoss



Wohnung 3 Gesamtwohnfläche

54,54 m² (inkl. 1/2 Terrassenfläche)



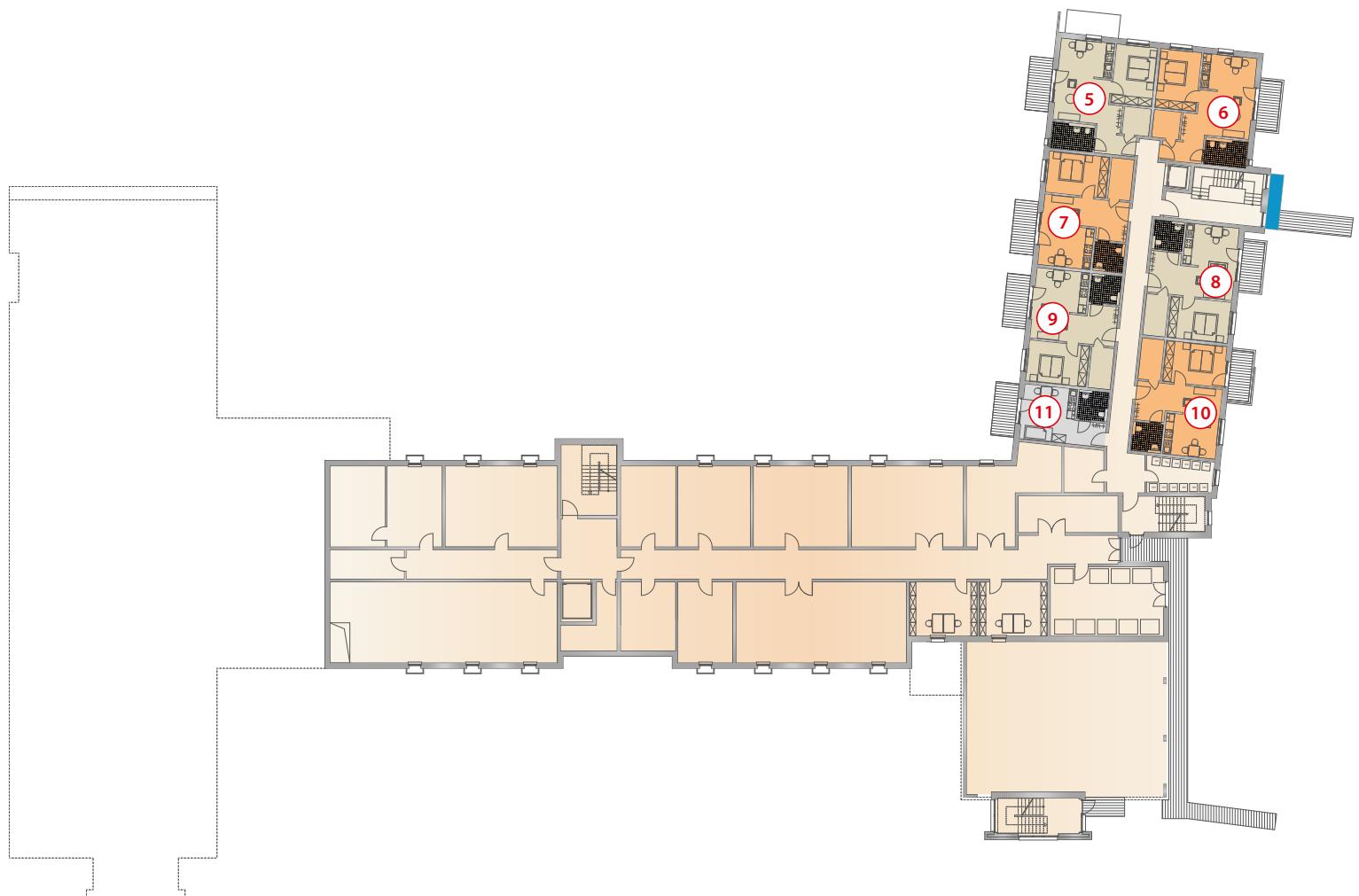
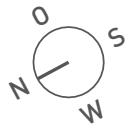
Wohnung 4 Gesamtwohnfläche

69,80 m² (inkl. 1/2 Terrassenfläche)

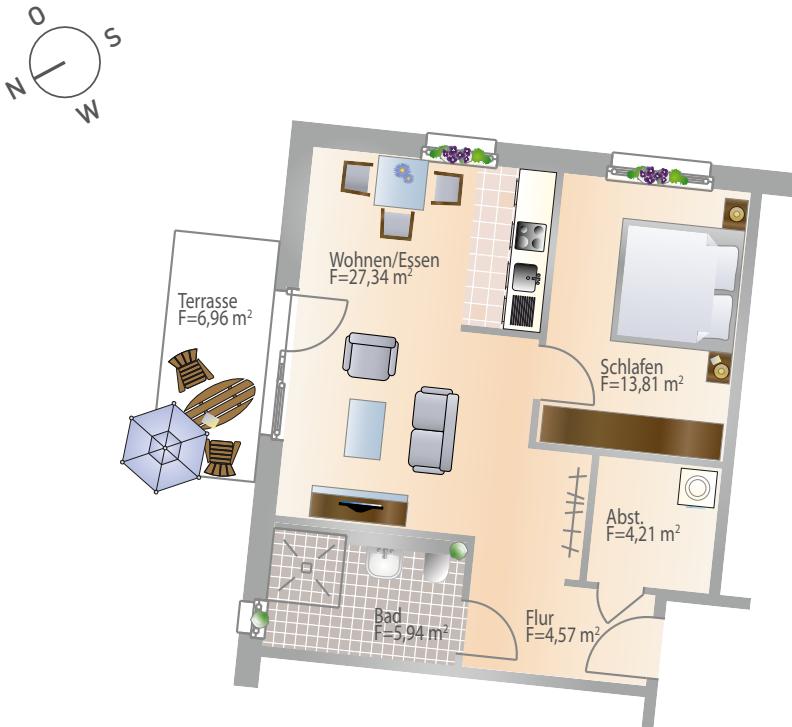
Die Grundrisse sind nicht maßstäblich abgebildet. Die in den Grundrisszeichnungen vorgenommenen Möblierungen sind lediglich Betrachtungsbeispiele. Alle Wohnungen können durch die Mieter individuell eingerichtet werden.

GESAMTGESCHOSS 1. UNTERGESCHOSS

Betreute Wohnungen Nr. 5–10
Gästezimmer Nr. 11

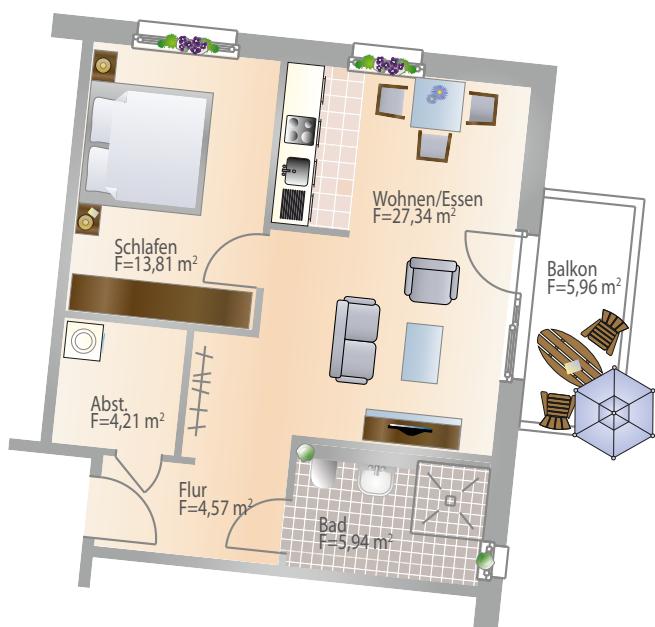


1. Untergeschoss



Wohnung 5 Gesamtwohnfläche

59,35 m² (inkl. 1/2 Terrassenfläche)



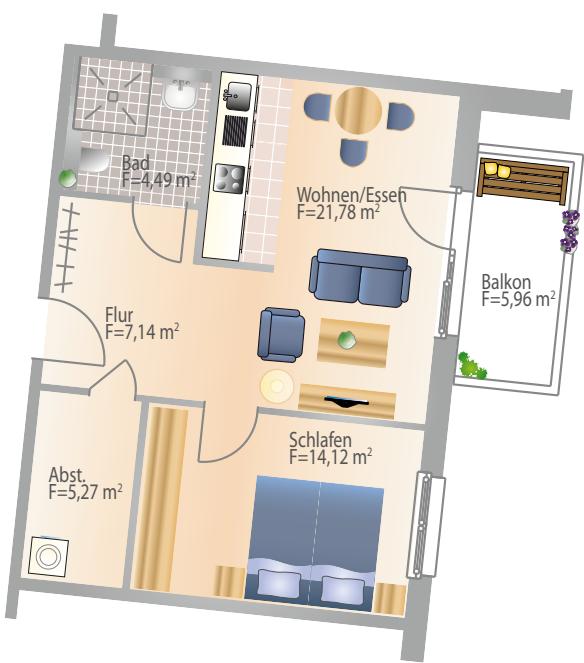
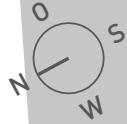
Wohnung 6 Gesamtwohnfläche

58,85 m² (inkl. 1/2 Balkonfläche)



Wohnung 7 Gesamtwohnfläche

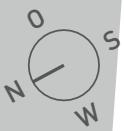
55,43 m² (inkl. 1/2 Terrassenfläche)



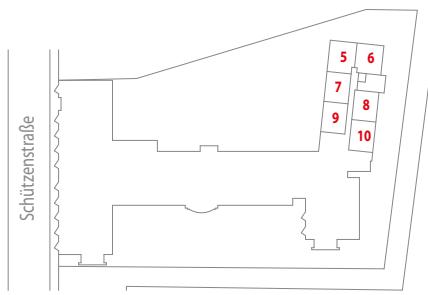
Wohnung 8 Gesamtwohnfläche

55,78 m² (inkl. 1/2 Balkonfläche)

Die Grundrisse sind nicht maßstäblich abgebildet. Die in den Grundrisszeichnungen vorgenommenen Möblierungen sind lediglich Betrachtungsbeispiele. Alle Wohnungen können durch die Mieter individuell eingerichtet werden.



1. Untergeschoss



Wohnung 9 Gesamtwohnfläche

55,43 m^2 (inkl. 1/2 Terrassenfläche)



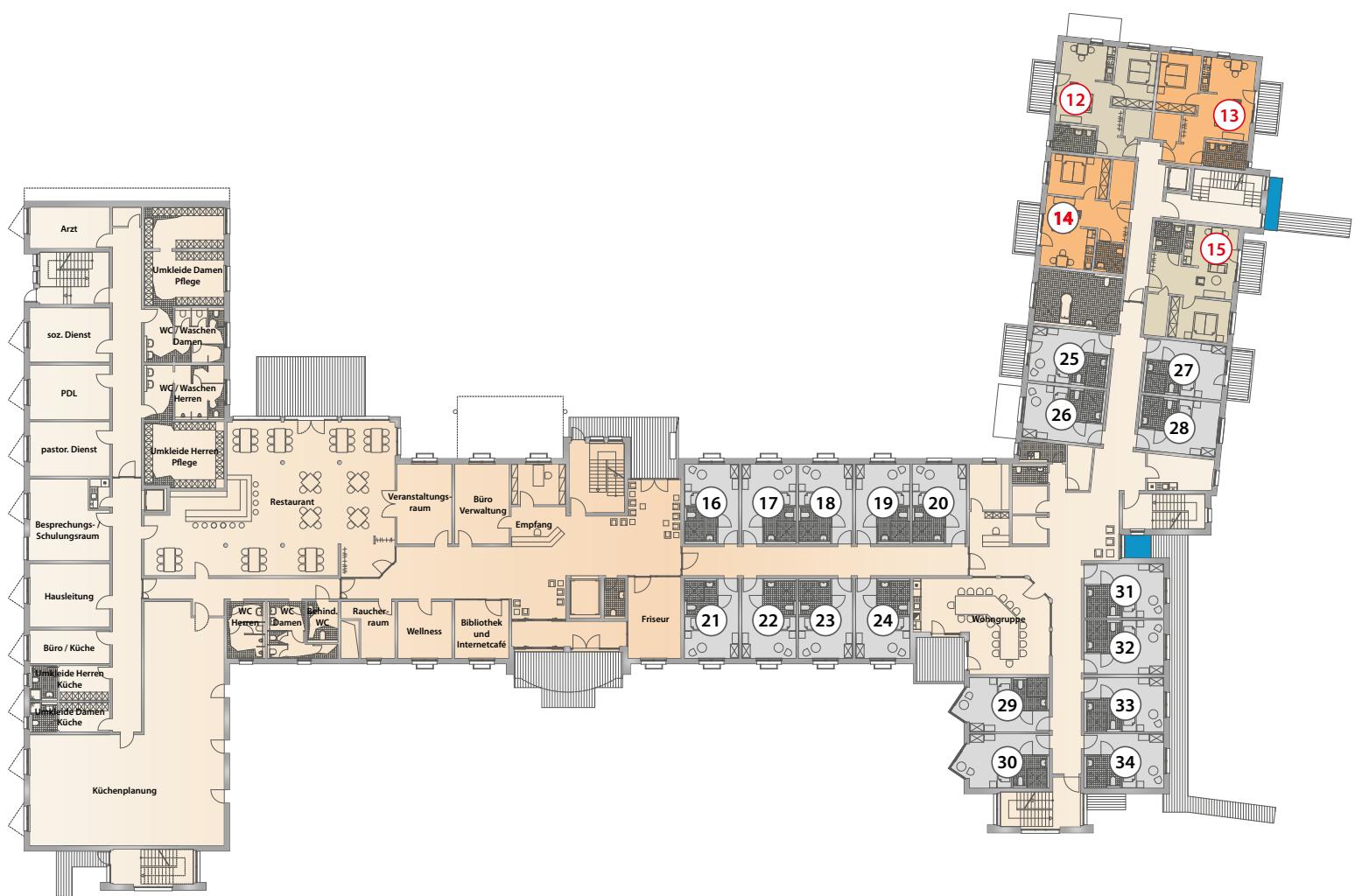
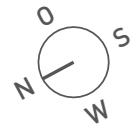
Wohnung 10 Gesamtwohnfläche

54,54 m^2 (inkl. 1/2 Balkonfläche)

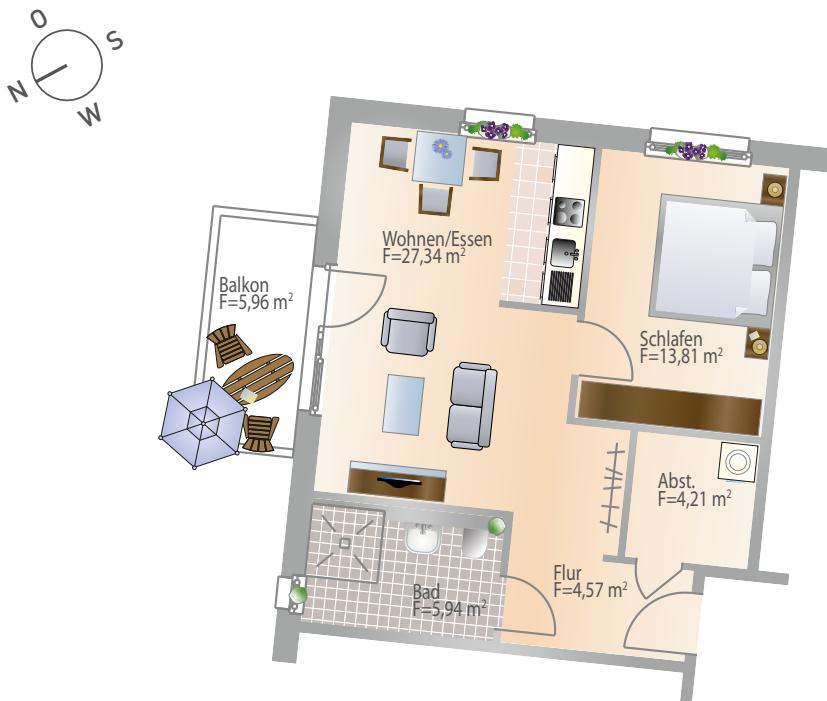
Die Grundrisse sind nicht maßstäblich abgebildet. Die in den Grundrisszeichnungen vorgenommenen Möblierungen sind lediglich Betrachtungsbeispiele. Alle Wohnungen können durch die Mieter individuell eingerichtet werden.

GESAMTGESCHOSS ERDGESCHOSS

Betreute Wohnungen Nr. 12–15
Pflegeappartements Nr. 16–34

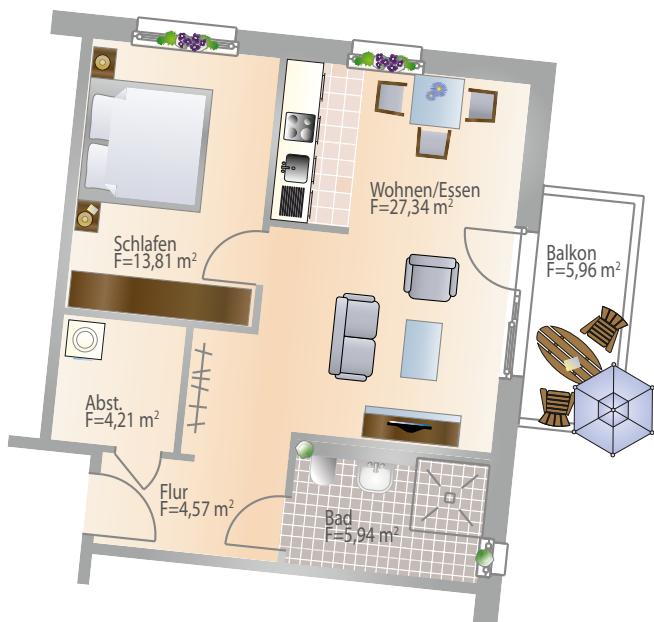


Erdgeschoss



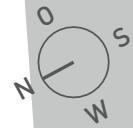
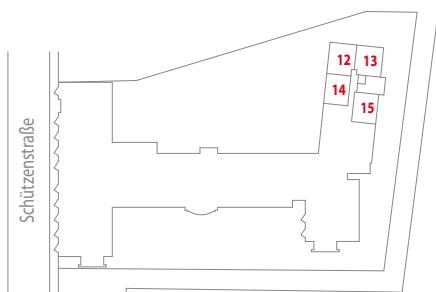
Wohnung 12 Gesamtwohnfläche

58,85 m² (inkl. 1/2 Balkonfläche)



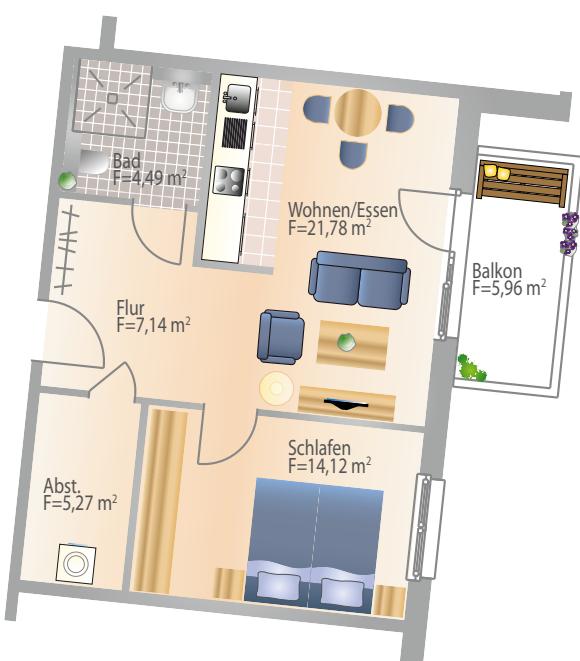
Wohnung 13 Gesamtwohnfläche

58,85 m² (inkl. 1/2 Balkonfläche)



Wohnung 14 Gesamtwohnfläche

54,93 m² (inkl. 1/2 Balkonfläche)

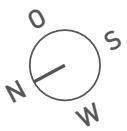


Wohnung 15 Gesamtwohnfläche

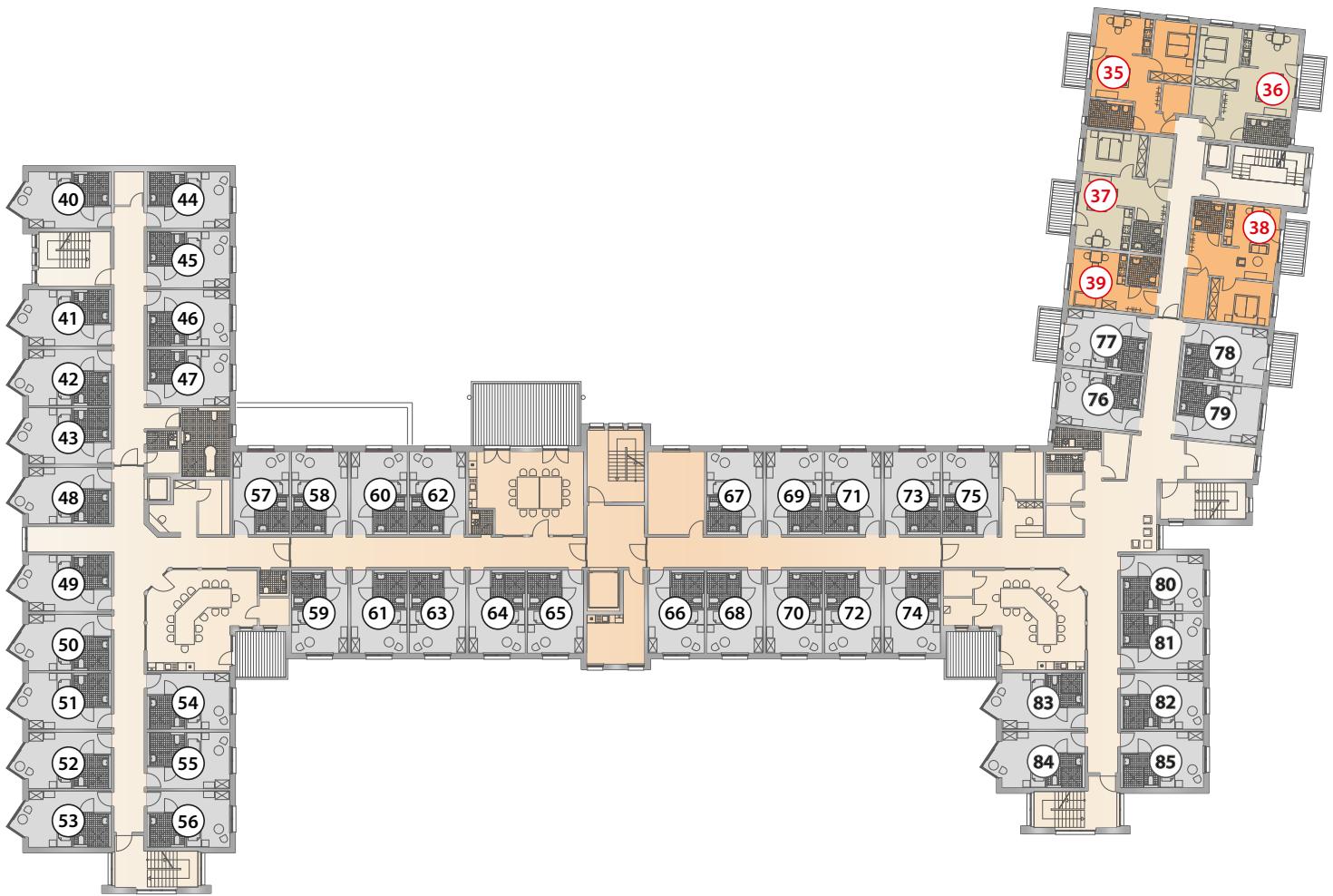
55,78 m² (inkl. 1/2 Balkonfläche)

Die Grundrisse sind nicht maßstäblich abgebildet. Die in den Grundrisszeichnungen vorgenommenen Möblierungen sind lediglich Betrachtungsbeispiele. Alle Wohnungen können durch die Mieter individuell eingerichtet werden.

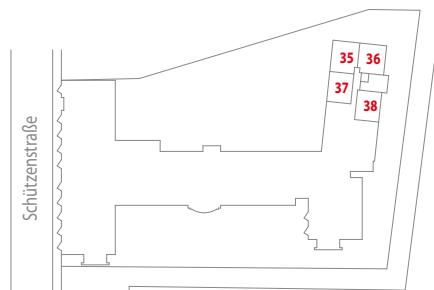
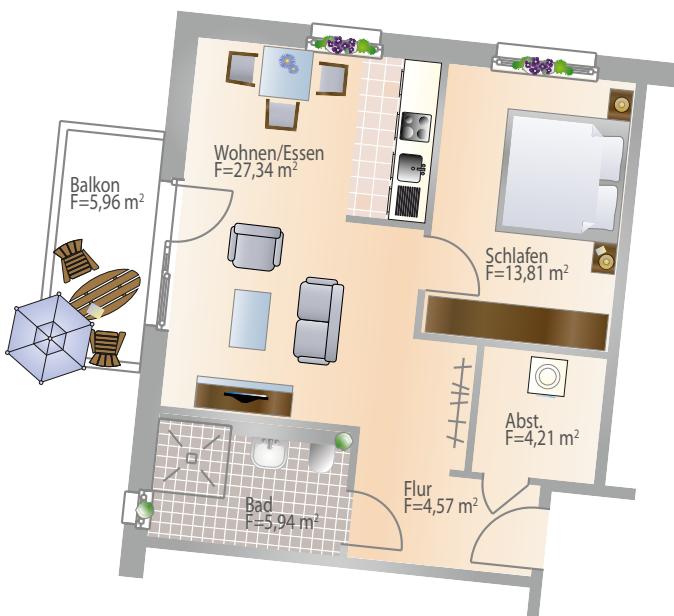
GESAMTGESCHOSS 1. OBERGESCHOSS



Betreute Wohnungen Nr. 35–38
Gästezimmer Nr. 39
Pflegeappartements Nr. 40–85

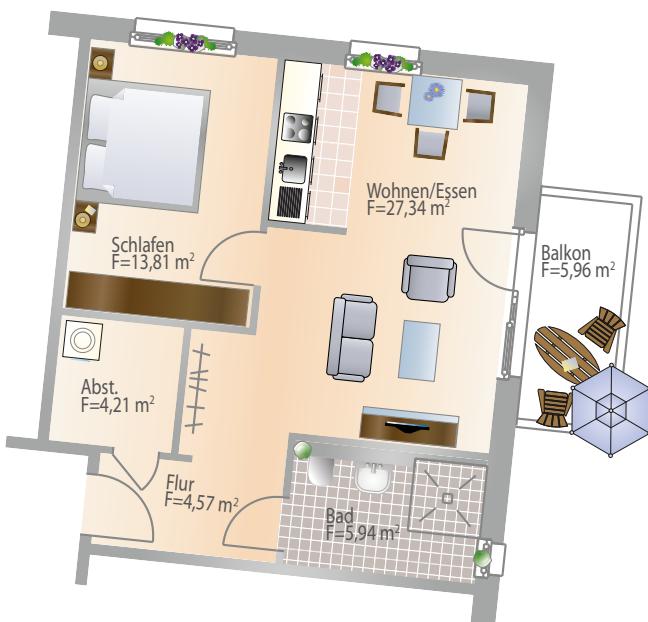


1. Obergeschoss



Wohnung 35 Gesamtwohnfläche

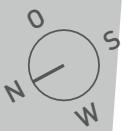
58,85 m² (inkl. 1/2 Balkonfläche)



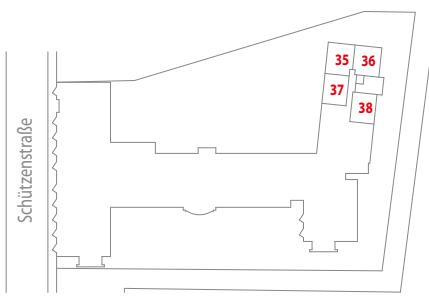
Wohnung 36 Gesamtwohnfläche

58,85 m² (inkl. 1/2 Balkonfläche)

Die Grundrisse sind nicht maßstäblich abgebildet. Die in den Grundrisszeichnungen vorgenommenen Möblierungen sind lediglich Betrachtungsbeispiele. Alle Wohnungen können durch die Mieter individuell eingerichtet werden.

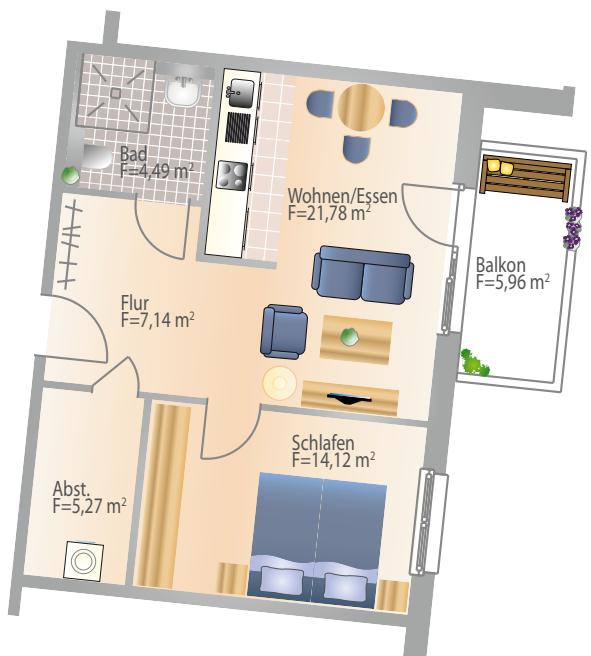


1. Obergeschoss



Wohnung 37 Gesamtwohnfläche

54,93 m² (inkl. 1/2 Balkonfläche)



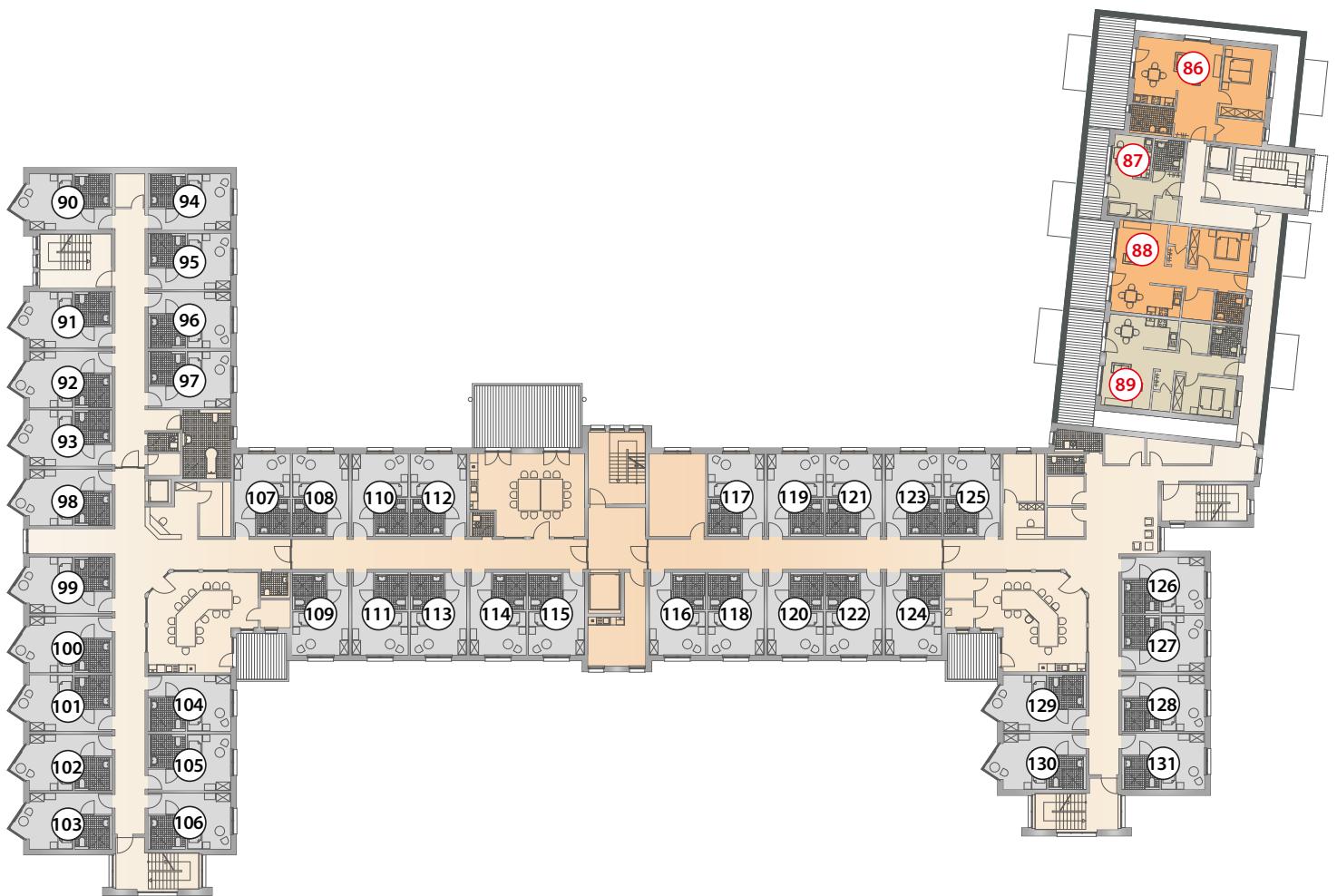
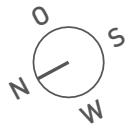
Wohnung 38 Gesamtwohnfläche

55,78 m² (inkl. 1/2 Balkonfläche)

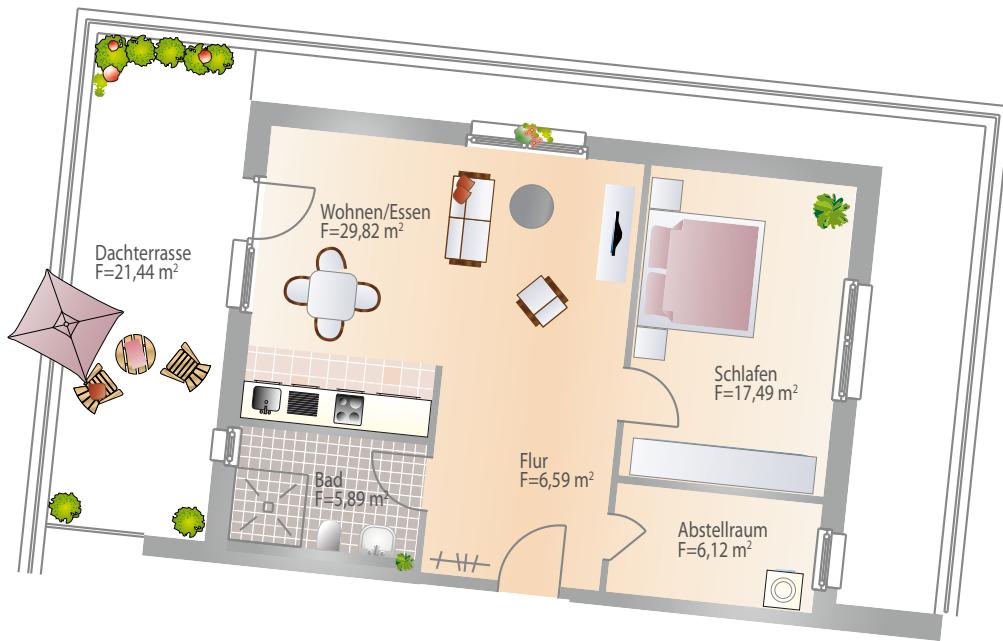
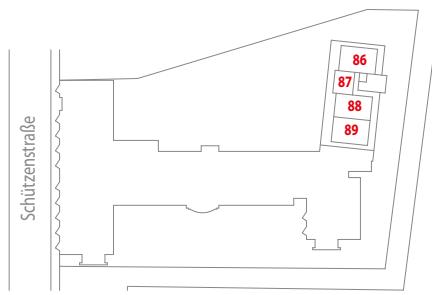
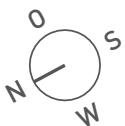
Die Grundrisse sind nicht maßstäblich abgebildet. Die in den Grundrisszeichnungen vorgenommenen Möblierungen sind lediglich Betrachtungsbeispiele. Alle Wohnungen können durch die Mieter individuell eingerichtet werden.

GESAMTGESCHOSS 2. OBERGESCHOSS

Betreute Wohnungen Nr. 86–89
Pflegeappartements Nr. 90–131



2. Obergeschoss



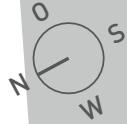
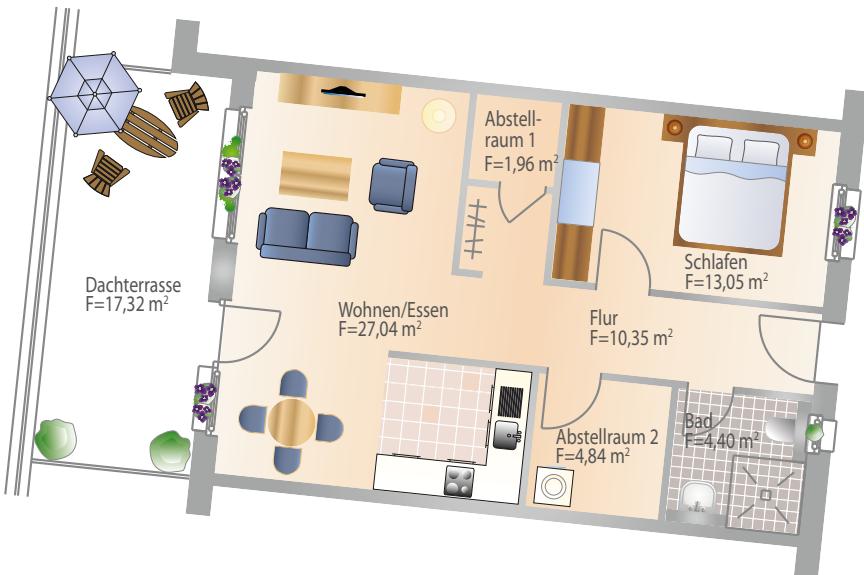
Wohnung 86 Gesamtwohnfläche

76,63 m² (inkl. 1/2 Dachterrassenfläche)



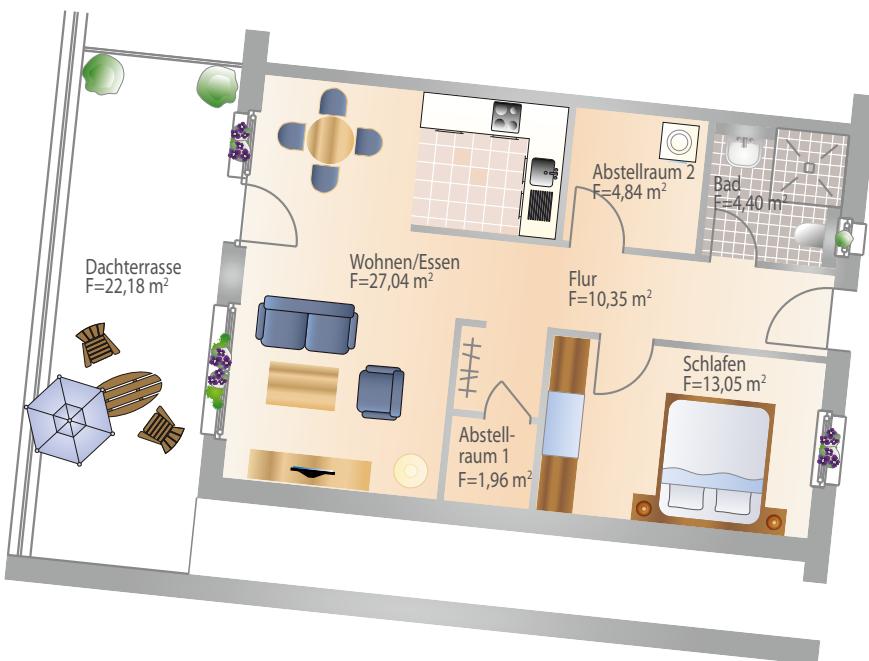
Wohnung 87 Gesamtwohnfläche

34,25 m² (inkl. 1/2 Dachterrassenfläche)



Wohnung 88 Gesamtwohnfläche

70,30 m² (inkl. 1/2 Dachterrassenfläche)



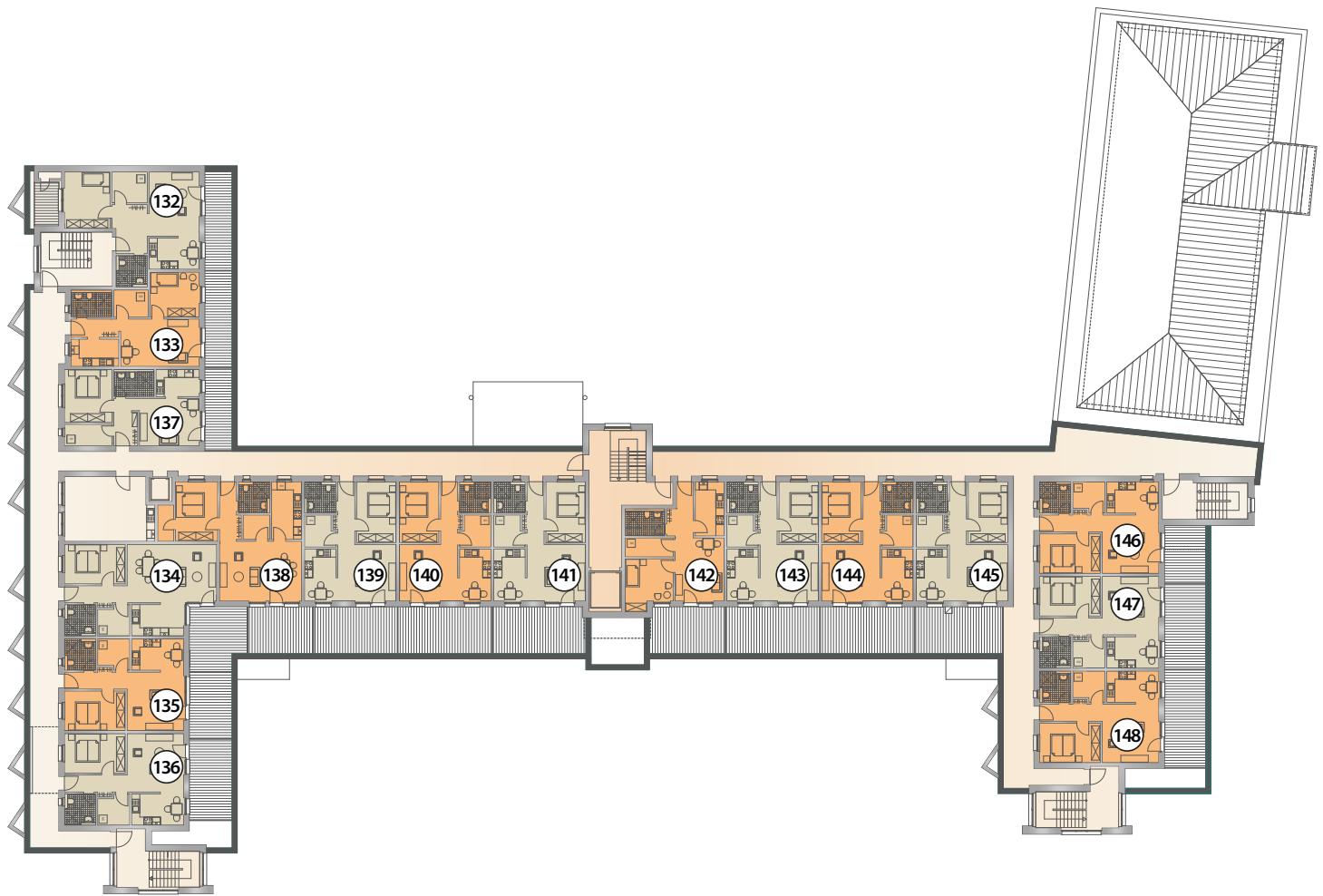
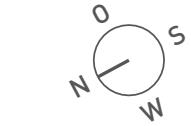
Wohnung 89 Gesamtwohnfläche

72,73 m² (inkl. 1/2 Dachterrassenfläche)

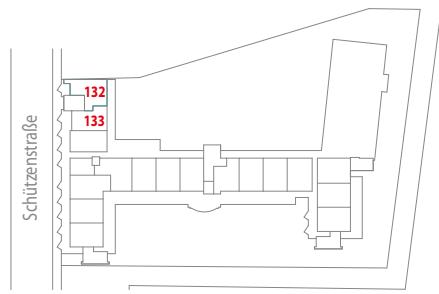
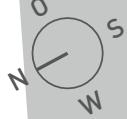
Die Grundrisse sind nicht maßstäblich abgebildet. Die in den Grundrisszeichnungen vorgenommenen Möblierungen sind lediglich Betrachtungsbeispiele. Alle Wohnungen können durch die Mieter individuell eingerichtet werden.

GESAMTGESCHOSS STAFFELGESCHOSS

Betreute Wohnungen Nr. 132–148

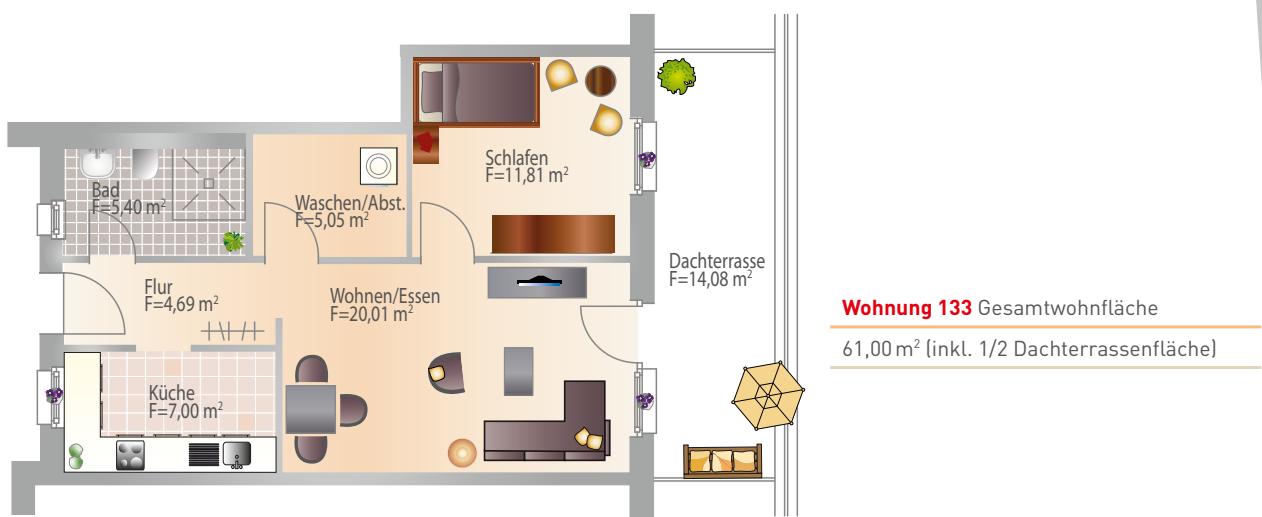


Staffelgeschoß



Wohnung 132 Gesamtwohnfläche

70,24 m² (inkl. 1/2 Dachterrassenfläche)

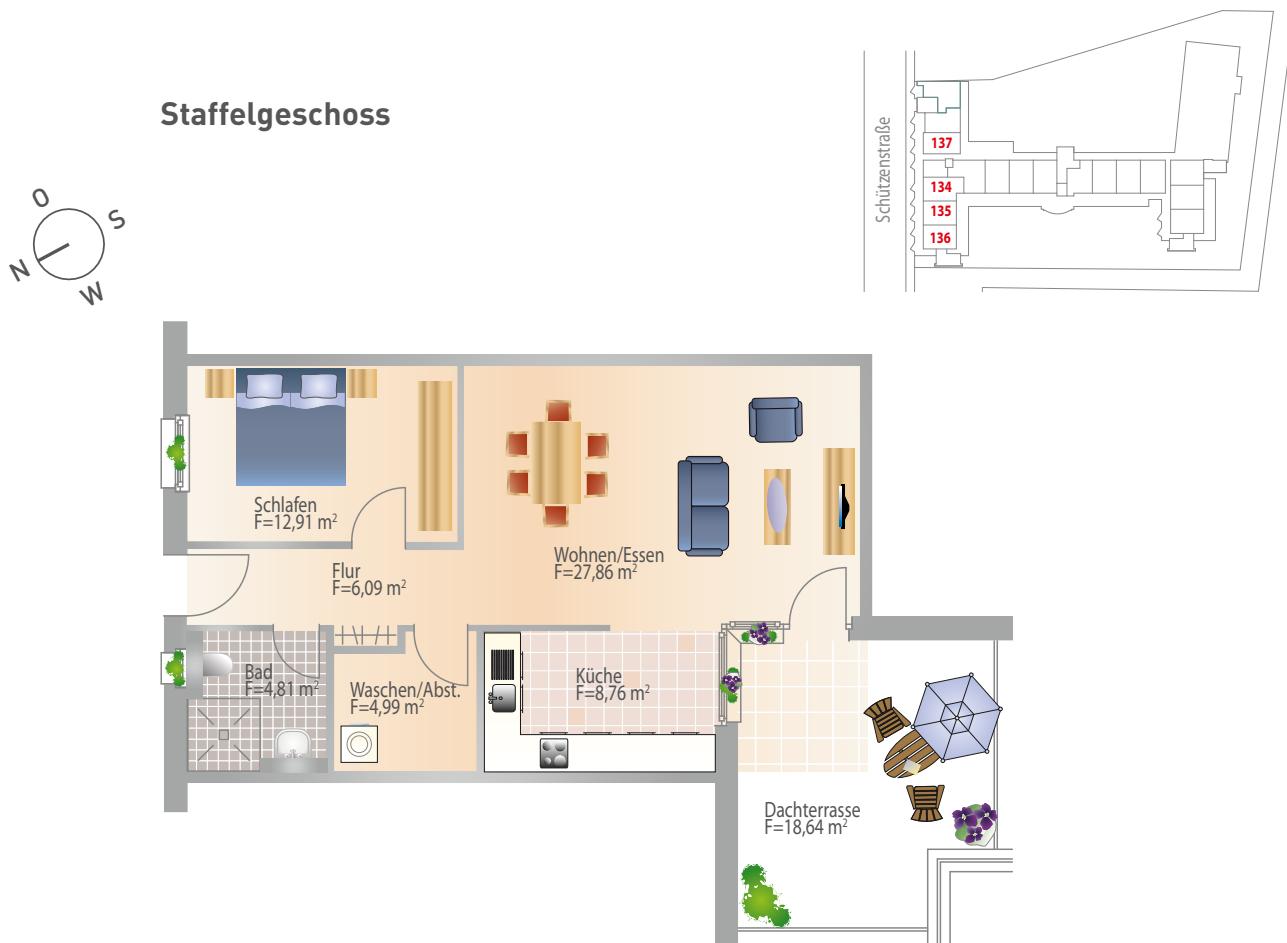


Wohnung 133 Gesamtwohnfläche

61,00 m² (inkl. 1/2 Dachterrassenfläche)

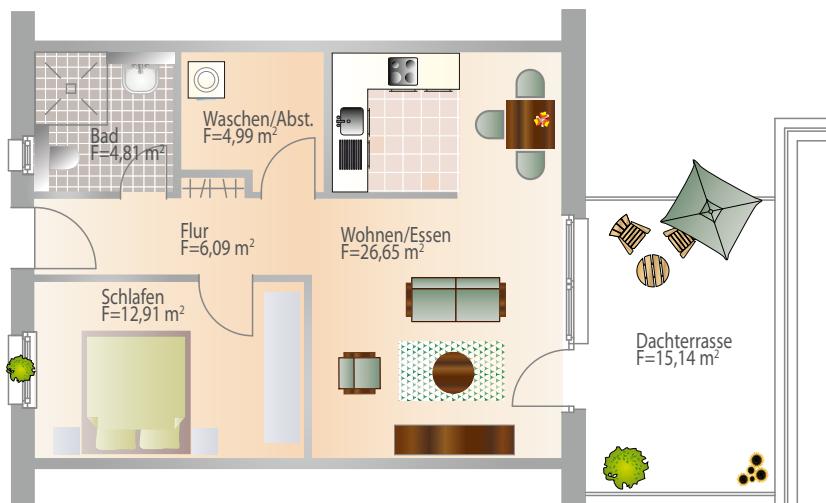
Die Grundrisse sind nicht maßstäblich abgebildet. Die in den Grundrisszeichnungen vorgenommenen Möblierungen sind lediglich Betrachtungsbeispiele. Alle Wohnungen können durch die Mieter individuell eingerichtet werden.

Staffelgeschoss



Wohnung 134 Gesamtwohnfläche

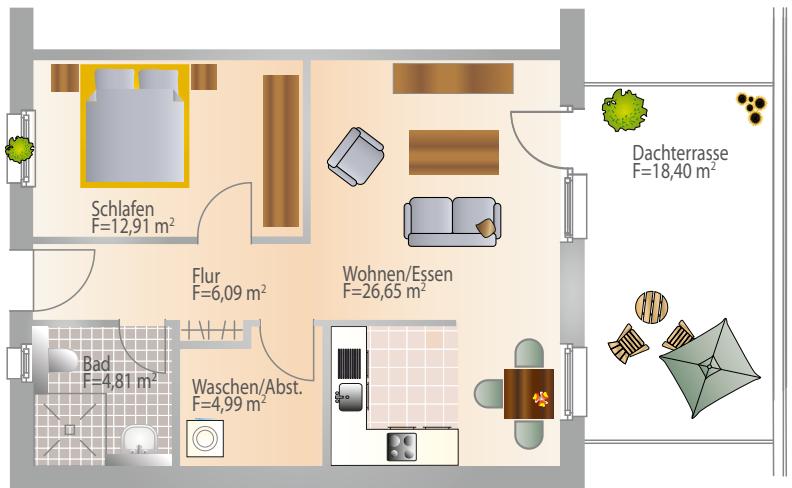
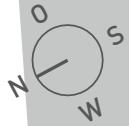
74,74 m² (inkl. 1/2 Dachterrassenfläche)



Wohnung 135 Gesamtwohnfläche

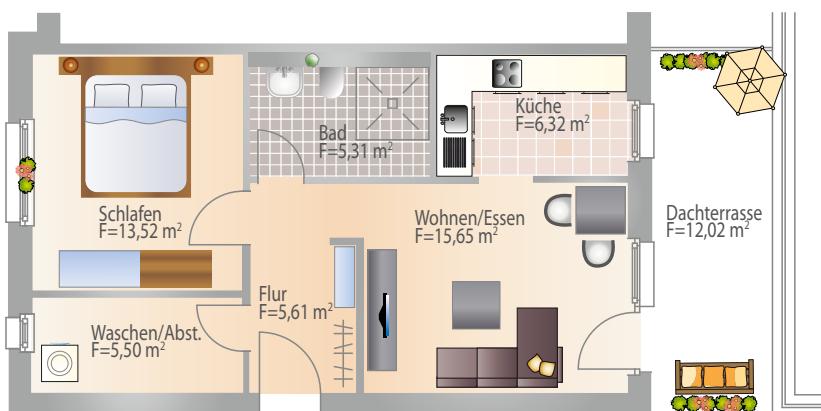
63,02 m² (inkl. 1/2 Dachterrassenfläche)

Staffelgeschoss



Wohnung 136 Gesamtwohnfläche

64,65 m² (inkl. 1/2 Dachterrassenfläche)

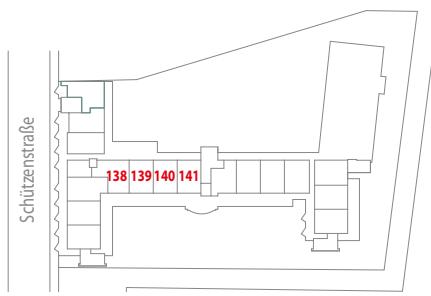


Wohnung 137 Gesamtwohnfläche

57,92 m² (inkl. 1/2 Dachterrassenfläche)

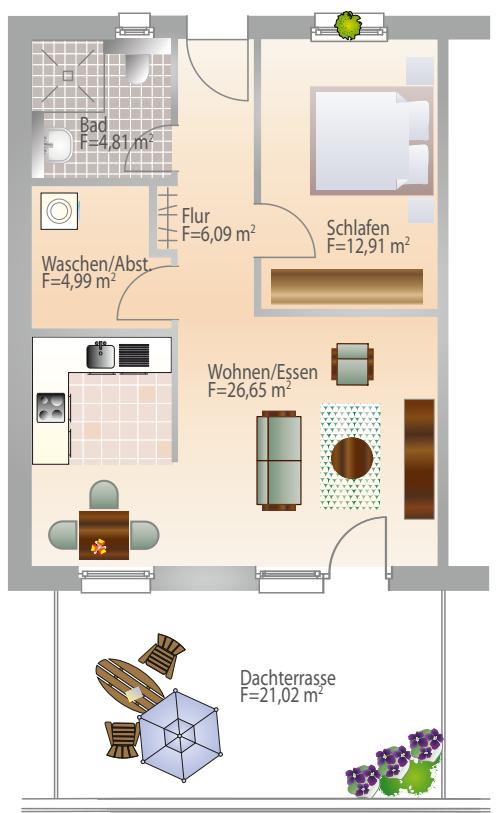
Die Grundrisse sind nicht maßstäblich abgebildet. Die in den Grundrisszeichnungen vorgenommenen Möblierungen sind lediglich Betrachtungsbeispiele. Alle Wohnungen können durch die Mieter individuell eingerichtet werden.

Staffelgeschoss



Wohnung 138 Gesamtwohnfläche

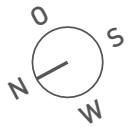
74,61 m² (inkl. 1/2 Dachterrassenfläche)



Wohnung 139 Gesamtwohnfläche

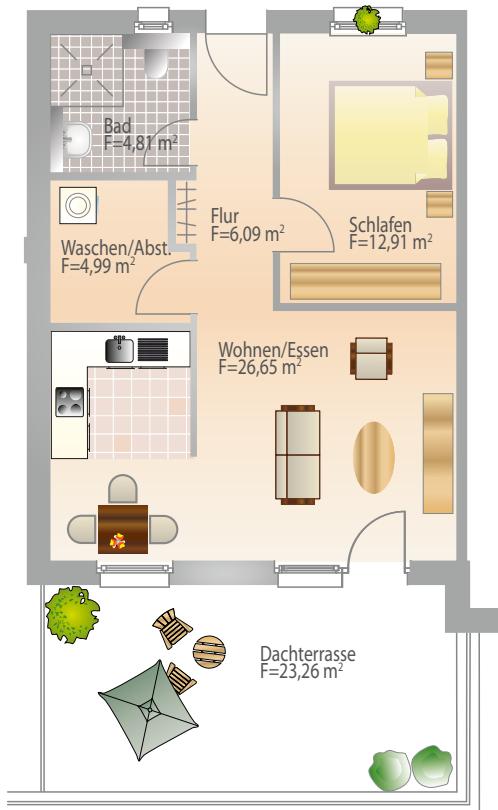
65,96 m² (inkl. 1/2 Dachterrassenfläche)

Staffelgeschoss



Wohnung 140 Gesamtwohnfläche

67,25 m² (inkl. 1/2 Dachterrassenfläche)

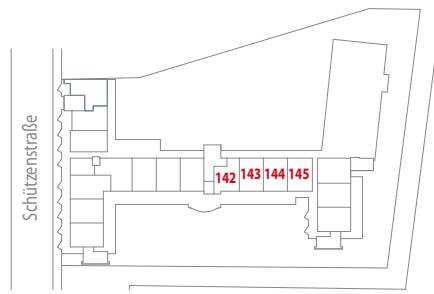


Wohnung 141 Gesamtwohnfläche

67,08 m² (inkl. 1/2 Dachterrassenfläche)

Die Grundrisse sind nicht maßstäblich abgebildet. Die in den Grundrisszeichnungen vorgenommenen Möblierungen sind lediglich Betrachtungsbeispiele. Alle Wohnungen können durch die Mieter individuell eingerichtet werden.

Staffelgeschoss

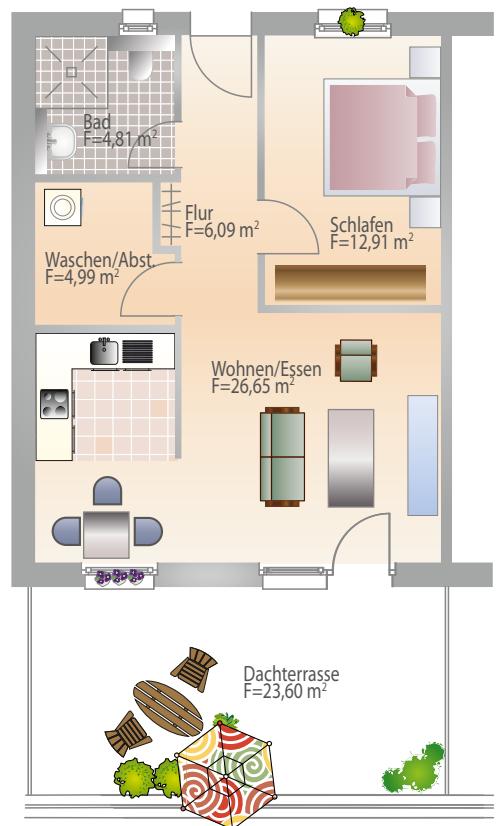


Wohnung 142 Gesamtwohnfläche

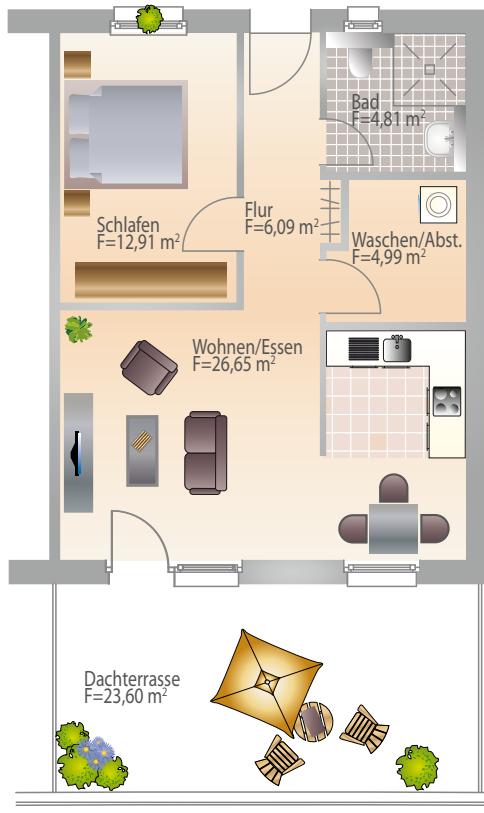
63,20 m² (inkl. 1/2 Dachterrassenfläche)

Wohnung 143 Gesamtwohnfläche

67,25 m² (inkl. 1/2 Dachterrassenfläche)

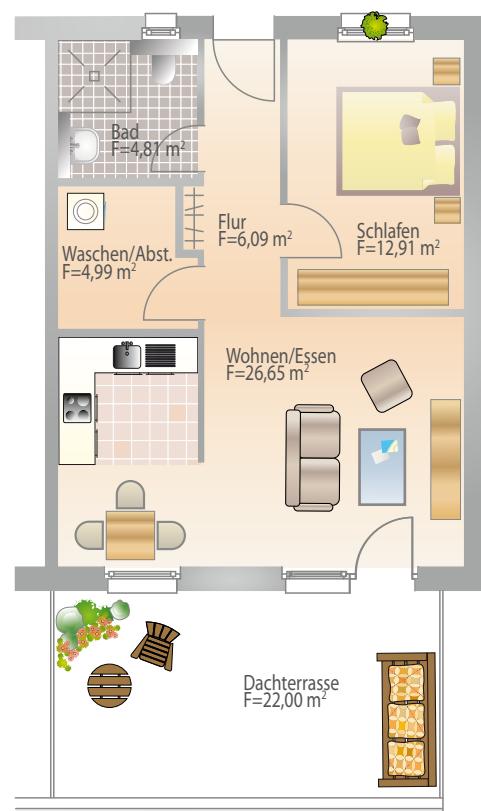
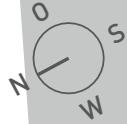


Staffelgeschoss



Wohnung 144 Gesamtwohnfläche

67,25 m² (inkl. 1/2 Dachterrassenfläche)

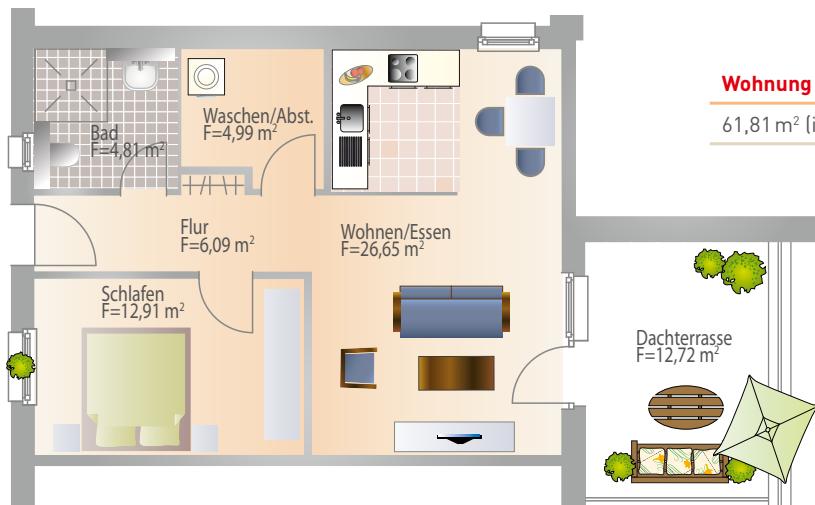
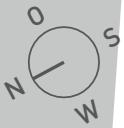


Wohnung 145 Gesamtwohnfläche

66,45 m² (inkl. 1/2 Dachterrassenfläche)

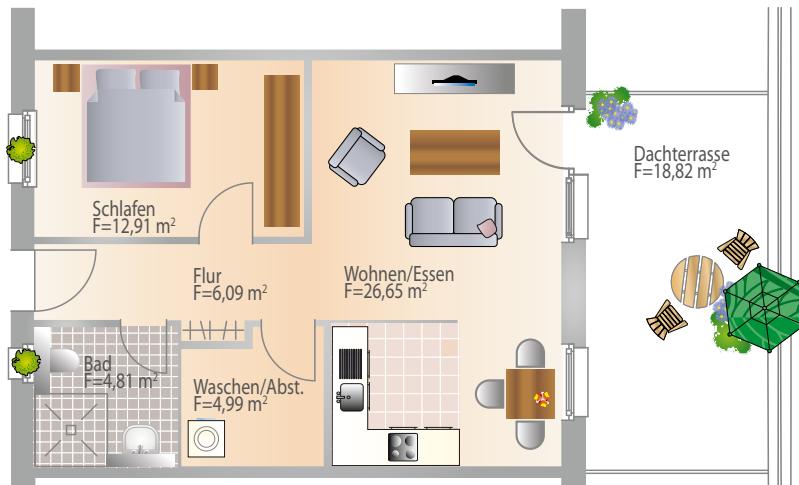
Die Grundrisse sind nicht maßstäblich abgebildet. Die in den Grundrisszeichnungen vorgenommenen Möblierungen sind lediglich Betrachtungsbeispiele. Alle Wohnungen können durch die Mieter individuell eingerichtet werden.

Staffelgeschoss



Wohnung 146 Gesamtwohnfläche

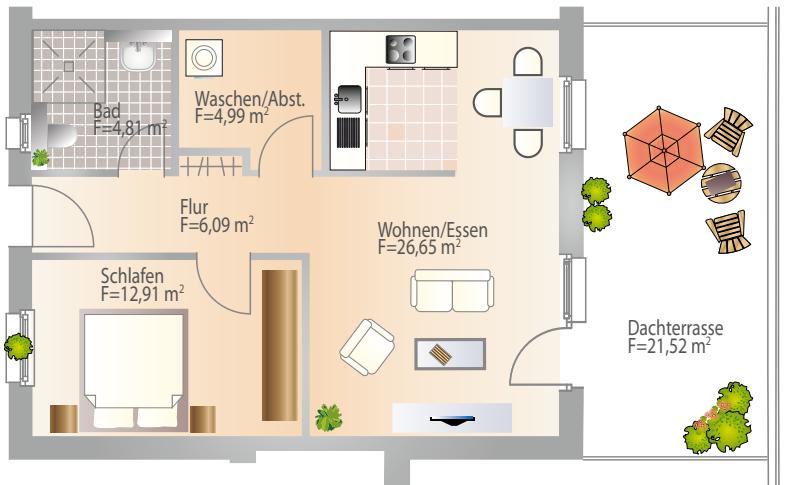
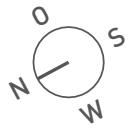
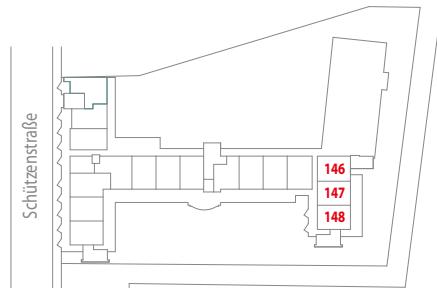
$61,81 \text{ m}^2$ (inkl. 1/2 Dachterrassenfläche)



Wohnung 147 Gesamtwohnfläche

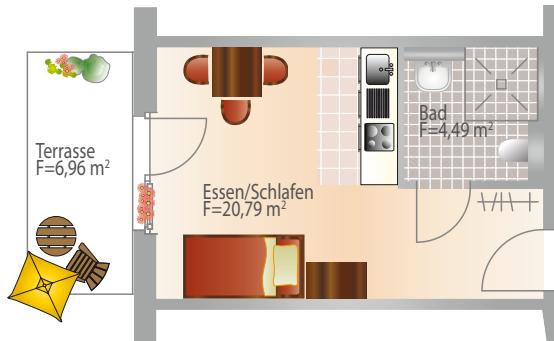
$64,86 \text{ m}^2$ (inkl. 1/2 Dachterrassenfläche)

Staffelgeschoß



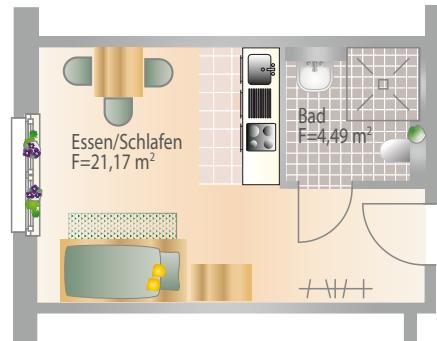
Die Grundrisse sind nicht maßstäblich abgebildet. Die in den Grundrisszeichnungen vorgenommenen Möblierungen sind lediglich Betrachtungsbeispiele. Alle Wohnungen können durch die Mieter individuell eingerichtet werden.

2 GÄSTEZIMMER



1. Untergeschoß Gästezimmer 11

Gesamtwohnfläche 28,76 m²
(inkl. 1/2 Terrassenfläche)

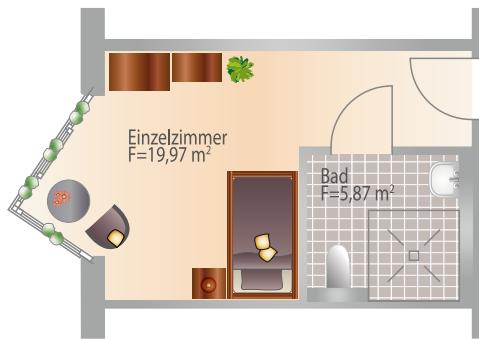


1. Obergeschoß Gästezimmer 39

Gesamtwohnfläche 25,66 m²

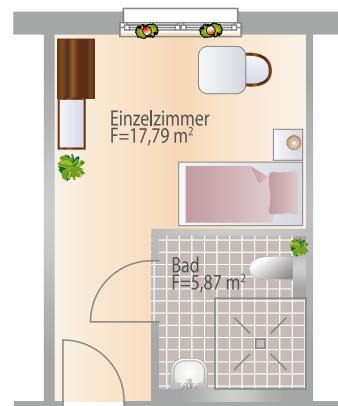
PFLEGEZIMMER IM ERDGESCHOSS

1. UND 2. OBERGESCHOSS



Pflegezimmer 1

Gesamtwohnfläche 25,84 m²



Pflegezimmer 2

Gesamtwohnfläche 23,66 m²

Die Grundrisse sind nicht maßstäblich abgebildet. Die in den Grundrisszeichnungen vorgenommenen Möblierungen sind lediglich Betrachtungsbeispiele.

BETREIBER



Die Malteser Rhein-Ruhr gGmbH

Träger des Malteserstift St. Antonius ist die Malteser Rhein-Ruhr gGmbH mit Sitz in Duisburg. Die Regionalgesellschaft betreibt an 14 Standorten in Nordrhein-Westfalen und Bayern drei Krankenhäuser, 13 Wohn- und Pflegeeinrichtungen, ein Hospizzentrum sowie ambulante Dienste. Neben dem Malteserstift St. Antonius in Solingen ist eine weitere Einrichtung in Bottrop in Planung. Mit rund 2 800 Mitarbeitern ist die Malteser Rhein-Ruhr gGmbH inzwischen einer der größten Arbeitgeber für Gesundheitsdienstleistungen in der Region.

Die Einrichtungen der Malteser Rhein-Ruhr gGmbH bilden ein regionales Verbundsystem mit therapeutisch aufeinander abgestimmten Angeboten für kranke und pflegebedürftige Menschen jeden Alters. Ziel ist die ganzheitliche Versorgung aus einer Hand: von der Behandlung im Krankenhaus über die ambulante Pflege zu Hause, von der Tages- und Kurzzeitpflege bis zur dauerhaften Betreuung pflegebedürftiger Menschen und zur intensiven Betreuung Schwerstkranker.

Das Wirken des Malteserordens ist seit mehr als 900 Jahren mit dem Dienst für kranke Menschen verbunden, getreu dem Ordensauftrag „Bezeugung des Glaubens und Hilfe den Bedürftigen“. Zur Umsetzung dieses Auftrags haben die Malteser eine gemeinsame Qualitätspolitik festgelegt. Auch Seelsorge und Ethik spielen eine bedeutende Rolle.

Der Malteserorden geht zurück auf ein Hospiz in Jerusalem. Dessen Bruderschaft schlossen sich 1099 die ersten Ritter aus dem Abendland an. Ab 1310 wurde ein Hospital- und Sanitätswesen aufgebaut, das die weltweite Bekanntheit des Malteserordens begründete. Er ist als katholischer Ritterorden vom Vatikan anerkannt. Der Orden ist vor allem in den sozialen und medizinischen Bereichen tätig und leistet humanitäre Hilfe.

Menschliche Nähe, um etwas zum Besseren zu verändern – das ist das zentrale Versprechen der Malteser. Patienten und Bewohner können darauf vertrauen, dass sich die Mitarbeiter nach bestem Vermögen sowohl ihrer krankheits- und altersbedingten Beschwerden als auch ihrer seelischen Nöte annehmen. Das ist Halt und Zuwendung in unverwechselbarer Weise – ganz im Sinne des Leitsatzes „Malteser ... weil Nähe zählt.“



Konzept des Malteserstift St. Antonius

In den Malteser Wohn- und Pflegeeinrichtungen steht immer der ganze Mensch im Vordergrund: mit seinen körperlichen und seelischen Bedürfnissen. Die Malteserstifte sind vollständig auf die Wünsche und Bedürfnisse ihrer Bewohner abgestimmt. Sie sind modern und barrierefrei ausgestattet und verfügen über wohnliche Einzel- und Doppelzimmer, Aufenthalts- und Andachtsräume, Bibliothek, Internetcafé, Cafeteria und Terrasse.

Das Malteserstift St. Antonius wird über drei Leistungsbereiche verfügen: vollstationäre Pflege, Kurzzeitpflege und Wohnen mit Service.

Die vollstationäre Pflege richtet sich an ältere und pflegebedürftige Menschen, die eine ständige Betreuung benötigen. Sie erhalten eine qualifizierte medizinische, pflegerische und soziale Betreuung rund um die Uhr.

Die Kurzzeitpflege, auch Urlaubspflege genannt, ist ein wichtiges Bindeglied zwischen der stationären und der ambulanten Versorgung. Sie ermöglicht die zeitlich befristete Pflege und Betreuung älterer Menschen durch ausgebildetes Pflegepersonal. Der Betreuungszeitraum wird individuell vereinbart. Ziel der Kurzzeitpflege ist es, in der familiären Pflegesituation Freiräume zu schaffen (z. B. bei Urlaub oder Krankheit) und die Angehörigen bei den oftmals schwierigen und verantwortungsvollen Aufgaben zu entlasten.

Wohnen mit Service ist eine der bedeutendsten Wohnformen für ältere Menschen. Es ermöglicht als Alternative zur Pflegeeinrichtung eine weiterhin selbstständige Lebensführung in einer eigenen Wohnung, die die Mieter individuell einrichten können. Im Bedarfsfall ist eine direkte pflegerische Mitversorgung gewährleistet. Die Mieter können bei Interesse auch an den täglichen, vielfältigen Angeboten im Malteserstift teilnehmen. Alle Malteserstifte der Malteser Rhein-Ruhr gGmbH haben ihr Wohnen mit Service zertifizieren lassen. Auch das Malteserstift St. Antonius strebt in diesem Bereich eine Zertifizierung an. Die Mitarbeiter in den Malteserstiften betreuen alle Bewohner so individuell, dass sie in ihren persönlichen Fähigkeiten und in ihrer Selbstständigkeit stabilisiert und gefördert werden und die Hilfestellung dort ansetzt, wo es nötig ist. Das zentrale Anliegen ist, dass sich die Menschen nicht nur wohlfühlen, sondern zu Hause sind. Sie haben nicht nur Anspruch auf die beste medizinische und pflegerische Versorgung, sondern auch darauf, ihren Lebensabend so zu verbringen, wie sie es sich wünschen. Dem fühlen die Malteser sich verpflichtet.



Wir im Leben



Standorte in Deutschland



Auszug aus dem abgeschlossenen Pachtvertrag vom 02.12.2013

Mit dem Kauf eines Pflegeappartements oder einer Betreuten Wohnung tritt jeder Erwerber in den abgeschlossenen Pachtvertrag über 20 Jahre mit zweimaliger Option der Verlängerung um jeweils fünf Jahre seitens des Pächters mit der Malteser Rhein-Ruhr gemeinnützige GmbH, Duisburg ein. Diese Gesellschaft ist Betreiberin des Seniorenwohnen Malteserstift St. Antonius in Solingen mit 88 Pflegeplätzen, 19 Kurzzeitpflegeplätzen, 39 Betreuten Wohnungen und zwei Gästezimmern sowie Gemeinschafts- und Funktionsräumen.

Pachthöhe

Der Pachtzins der einzelnen Betreuten Wohnungen bzw. der einzelnen Pflegeappartements ist der Preisliste zu entnehmen.

Sicherheitsleistung

Der Pächter tritt zur Sicherung des Erwerbers der Betreuten Wohnungen/Pflegeappartements die monatlichen Forderungen aus dem Heimentgeltbestandteil Investitionskosten bis zur Höhe von 100 % des monatlichen Pachtzinses im Rahmen einer stillen Zession ab.

Wertsicherung

Steigt oder sinkt der Verbraucherindex ab dem Indexstand für den Monat ab dem sechsten Pachtjahr, so erhöht oder vermindert sich der monatliche Pachtzins um 50 % der Indexänderung.

Instandhaltung

Sämtliche Kosten für Dach und Fach und die konstruktiven Teile wie Außenmauern, Fassaden, tragende Innenwände, Verglasung und sonstige mechanischen beweglichen Teile tragen die Verpächter.

Nebenkosten

Der Pächter trägt unter ausdrücklicher Freistellung des Verpächters die gesamten Betriebs- und Nebenkosten nach § 2 der Betriebskostenverordnung in jeweils gültiger Fassung.

Die Verträge mit den Ver- und Entsorgern werden direkt vom Pächter abgeschlossen. Eine Nebenkostenabrechnung entfällt somit.

Schönheitsreparaturen

Die Kosten der Schönheitsreparaturen trägt der Pächter bis zur Gesamthöhe von 50.000 € brutto pro Jahr.

Einrichtungsgegenstände

In dem Kaufpreis für die Betreuten Wohnungen ist eine eingebaute Küchenzeile im Wert von 2.100,00 € und für die Pflegeappartements eine Erstausstattung von 7.500,00 € enthalten.

Die Einrichtungsgegenstände werden Eigentum des Erwerbers und werden im Rahmen des Pachtvertrages vom Betreiber gepachtet.

Details entnehmen Sie bitte dem Pachtvertrag, der Bestandteil der Bezugsurkunde ist.

VERTRAGSWERKE

Pachtvertrag

Zwischen dem Verkäufer (Breitner & Lotz Projektgesellschaft GbR) und dem späteren Betreiber (Malteser Rhein-Ruhr gemeinnützige GmbH) ist ein Pachtvertrag geschlossen worden. Der Pachtvertrag regelt Punkte wie z. B. Pachthöhe, Pachtlaufzeit, Instandhaltungsregelung, Änderung der Pachthöhe und pachtfreie Zeit. Der Pachtvertrag geht vom Verkäufer auf die Eigentünergemeinschaft bzw. den Erwerber über.

Kaufvertrag

Der Erwerber und der Verkäufer schließen einen notariellen Kaufvertrag. Der Kaufvertrag regelt wesentliche Punkte zwischen dem Erwerber und dem Verkäufer wie z. B. Kaufpreishöhe, Zahlungszeitpunkt, Fertigstellungstermin. Neben den Inhalten im Kaufvertrag spielt die Bezugsurkunde als Informationsquelle eine besondere Bedeutung. In ihr sind beispielsweise der komplette Pachtvertrag, die Flächenberechnung, die Baubeschreibung, die Baugenehmigung und viele weitere Informationen zum Bauvorhaben zu finden.

Heimvertrag

Der Heimvertrag regelt das Verhältnis zwischen dem Betreiber und den Bewohnern. Der Vertrag beinhaltet u. a. die monatlichen Vergütungssätze, die der Bewohner an den Betreiber zahlt. Ebenso sind in dem Vertrag die Leistungen geregelt, die der Betreiber gegenüber dem Bewohner erbringt. Wesentliche Leistungsbestandteile sind: Pflege, Betreuung, Verpflegung, Regelung zur Unterkunft/Nutzung des Pflegezimmers und therapeutische Betreuung. Der Heimvertrag ist also weit mehr als nur ein reiner Mietvertrag.

Verwaltervertrag

Der Verkäufer schließt mit der Hausverwaltung einen Verwaltervertrag. Der Verwalter hat u. a. die Aufgabe, die Pacht des Betreibers entgegenzunehmen und diese an die einzelnen Erwerber weiterzuleiten. Zudem organisiert der Verwalter die Eigentümersammlung. Der Verwaltervertrag geht von dem Verkäufer auf die zukünftige Eigentünergemeinschaft über.

Käufervermittlung

Der Immobilienmakler bzw. Vermittler informiert den Erwerber und begleitet ihn bis zum Abschluss des notariellen Kaufvertrags. Der Immobilienmakler bzw. Vermittler erhält von dem Verkäufer eine Vermittlungsgebühr.

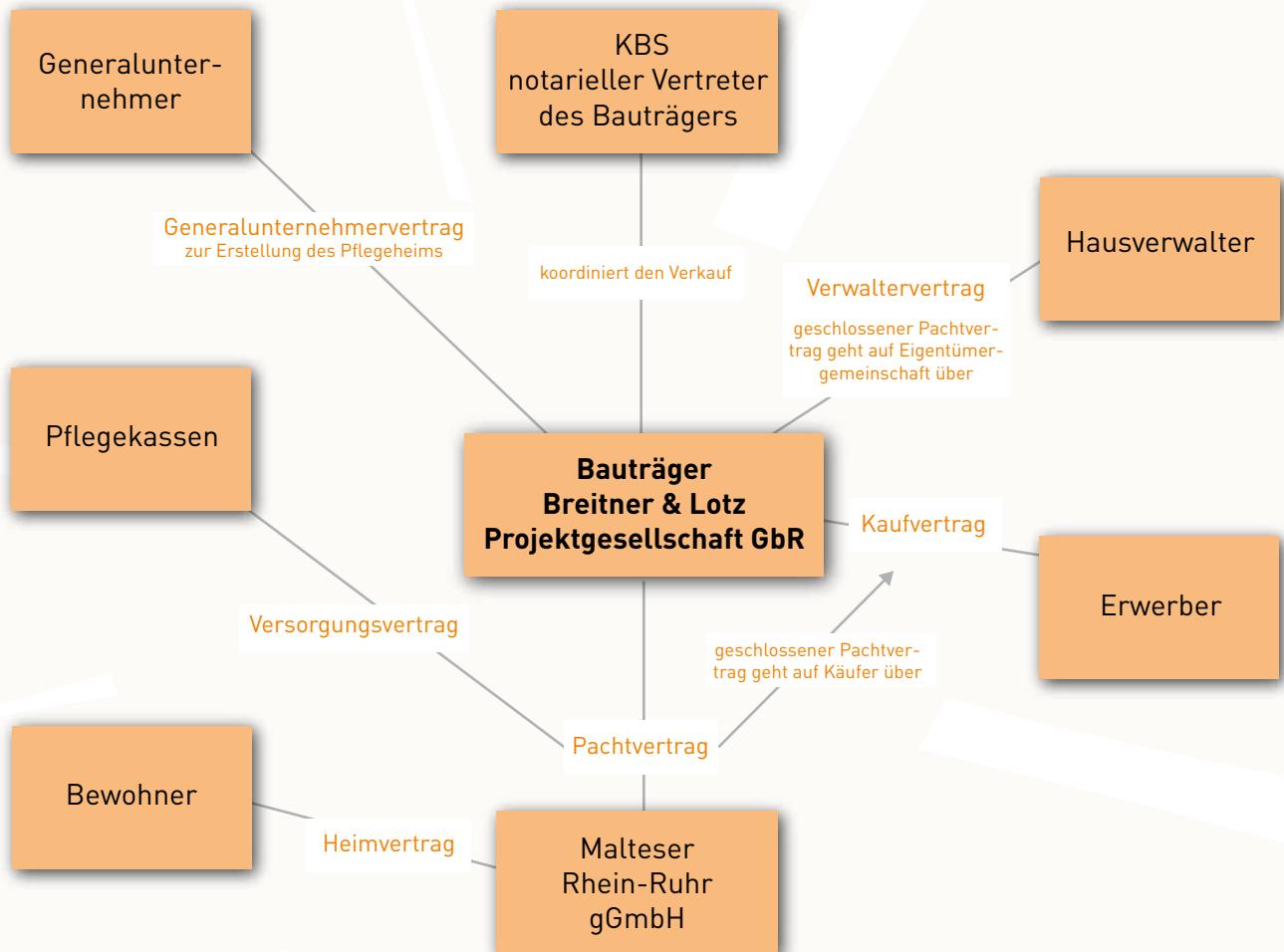
Versorgungsvertrag

Der Versorgungsvertrag wird zwischen dem Betreiber und den Pflegekassen geschlossen.

Der Versorgungsvertrag ist die Basis für den Heimvertrag und wesentlicher Bestandteil der Wirtschaftlichkeit des Pflegeheimbetreibers.

Generalunternehmervertrag

Der Verkäufer beauftragt den Generalunternehmer mit der Erstellung des Pflegeheims. Dies beinhaltet u. a. die Planungsleistung, die Bauwerkserschaffung und die Inventarbeschaffung. Der Generalunternehmer agiert von der Planungsreife bis zur löffelfertigen Übergabe. Darüber hinaus betreut er das Objekt in der Gewährleistungszeit.



AUSZUG BAUBESCHREIBUNG

Mit der folgenden Kurzbaubeschreibung geben wir Ihnen einen Überblick über die Bauleistungen und den Qualitätsstandard des Seniorenwohnen Malteserstift St. Antonius, Schützenstraße 43, 42651 Solingen. Gerne stellen wir Ihnen auch unsere ausführliche Baubeschreibung zur Verfügung. Die Ausführung der Bauleistungen erfolgt in konventioneller Bauweise auf den Grundlagen der behördlichen Bestimmungen und Auflagen (z. B. DIN 18025 und der Heimmindestbauverordnung) sowie der zum Zeitpunkt des Bauantrages gültigen Energieeinsparverordnung – EnEV.

Rohbau

Teilunterkellerung mit horizontaler Feuchtigkeitsisolierung, Bodenplatte und Decken in Beton, tragende Wände aus Mauerwerk oder Beton, nicht tragende Wände aus Trockenbauwänden bzw. Mauerwerk.

Fassade

Die Gestaltung der Fassade wird nach Architektenplan als Putzfassade auf Wärmedämmung hergestellt.

Dach

Zimmermannsmäßiger Dachstuhl, Dimensionierung der tragenden Bauteile gemäß Statik. Ausführung des Flachdaches lt. DIN.

Fenster und Haustüren

Alle Fenster, Türen und Fenstertüren ohne brandschutztechnische Anforderungen, nach dem Wärmenachweis mit luftdichtem Anschluss, Flügel mit DK-Beschlag, D-Beschlag, Ausführung in Kunststoff. Haustüren und Türen zu den Fluchttreppen sind mit verglasten Elementen als Aluminium-Rahmentüren auszubilden sowie Oberschließer mit Gleitschiene zu versehen.

Fensterbänke

Außen: Aluminiumausführung und seitliche Aufkantung. Trittsichere Ausbildung im Bereich der Loggien und der Balkone mit barrierefreien Schwellen.

Rollläden

Kunststoffrollläden mit elektrischer Bedienung an allen Wohnraumfenstern in geräuscharmer, form- und lichtbeständiger Ausführung.



Treppen

Stahlbetontreppen und Podeste schalldämmend ausgeführt.

Aufzüge

Personenaufzüge rollstuhlgerecht ohne Maschinenraum als Seil-Hydraulikaufzug mit Förderhöhe zu jedem Vollgeschoss. Zusätzlich ein Bettenaufzug.

Innentüren

Innentürblätter gefalzt mit Anschlag, Oberfläche kunststoffbeschichtet. Wohnungseingangstüren erhalten zwei Türspione (stehend und für Rollstuhlfahrer).

Böden

Schwimmender Estrich mit ausreichender Tritt- und Wärmedämmung. Laminate, Nassbereiche mit Fliesen, Eingang / Empfang: Naturstein, Restaurant: Industrieparkett Eiche massiv.

Bäder

Wandhängendes Tiefspül-WC, unterfahrbarer Waschtisch, Kristallglasspiegel, Handtuchhalter und bodengleiche, bodenebene geflieste Dusche (ca. 1,50 x 1,50 m). Handtuchheizkörper in den Bädern.

Heizung

Zur Wärmeversorgung des Pflegeheimes und des Betreuten Wohnens sind zentrale Wärmeerzeuger mit Brennwertnutzung einzubauen. Die Heizungsanlage ist sicherheitstechnisch als geschlossenes System gemäß DIN 4751 Teil 2 zu erstellen.

Elektro

Unter-Putz-Installation nach VDE-Vorschriften mit bedarfsgerechter Anzahl an Brennstellen, Schaltern und Steckdosen. Elektrischer Türöffner und Gegen sprechanlage für Empfang und jede Betreute Wohnung. Notrufsystem: In jeder Wohnung ist ein Anschluss für das Notrufsystem vorgesehen.

Außenanlagen

Alle befestigten Flächen sind gemäß dem Gestaltungsplan des Architekten herzustellen und mit gegebenenfalls notwendigen behindertengerechten Höhenabsenkungen und Gehwegbreiten auszuführen, inkl. seniorengerechter Bänke. Die Bepflanzung der begrünten Flächen / Gartengestaltung / Demenzgarten erfolgt nach dem Gestaltungsplan des Architekten. In einigen Pflanzbereichen sind Bäume, bodendeckende Pflanzen, Sträucher und Hochstämme sowie Pflanzen, die über das ganze Jahr verteilt blühen, vorgesehen. Die verbleibenden Grünflächen erhalten eine Raseneinsaat.

Stand: Januar 2014

Änderungen aufgrund baubehördlicher Auflagen und statischer Berechnungen bleiben vorbehalten.

RENDITEBERECHNUNG



Wie berechnet sich der Kaufpreis?

Kosten für den Grundstücksanteil

- + Anteilige Gebäudeherstellungskosten
 - + Anteilige Anschaffungskosten der Einrichtung und Ausstattung
 - + Außenfläche
 - = Kaufpreis

Wie berechnet sich die tatsächliche Fläche?

Anteilige gemeinschaftliche Nutz-, Funktions- und Verkehrsflächen
[z. B. Cafeteria, Therapierräume, Aufenthaltsräume, Pflegebad,
Grünanlagen, Parkplätze]

- + Fläche des Pflegeappartements (Sondereigentumseinheit)

Jahresnettopacht 7.134,48 €

$\times 100 = \text{anfängliche Bruttorendite (4.6\%)*}$

Kaufpreis 155.000,00 €

* Die Bruttorendite wird aus dem Kaufpreis und den prognostizierten Pachteinnahmen ermittelt. Die Nettorendite kann variieren, da diese, neben dem Kaufpreis und den prognostizierten Pachteinnahmen, die zusätzlich anfallenden Erwerbsnebenkosten sowie die monatlich zu entrichtende Verwaltungsgebühr und etwaige Instandhaltungsrücklagen berücksichtigt.

BEISPIELHAFTE RENTABILITÄTSBERECHNUNG

für den Erwerb eines Pflegeappartements

Kaufpreis Pflegeappartement		
Einrichtungskosten im Kaufpreis enthalten (7.500,00 €)		155.000,00 €
Grunderwerbsteuer NRW	6,5%	10.075,00 €
Notar- und Gerichtskosten	ca. 1,50 %	2.325,00 €
Gesamtkosten		167.400,00 €
abzügl. erforderliches Eigenkapital 20 % der Gesamtkosten		33.480,00 €
Finanzierungsbedarf		133.920,00 €

jährliche Pachteinnahmen 4,6% auf den Kaufpreis	4,6%	7.134,48 €
z.B. Zinsaufwand pro Jahr auf Finanzierungsbedarf	4,5%	6026,40 €

Kaufpreis Pflegeappartement		155.000,00 €
abzügl. ca. Grundstückswert		11.700,00 €
abzügl. Einrichtung		7.500,00 €
Berechnungswert der AfA		135.800,00 €
AfA 2% des Berechnungswertes		2.716,00 €
Verwalterhonorar p. a.		142,83 €
zu versteuernder Gewinn aus Verpachtung		-965,25 €

Liquiditätsbetrachtung		
jährliche Pachteinnahme		7.134,48 €
zuzgl. Steuererstattung aus V. u. V. (beispielhaft)	35 %	950,60 €
abzügl. Zins und Tilgung p. a., 4,5% Zinsen, 1,5% Tilgung	6%	8.035,20 €
abzügl. Verwalterhonorar p. a.		142,83 €
abzügl. Instandsetzungsrücklage - voraussichtlich -		169,31 €
Zuzahlung pro Jahr		-262,26 €
zuzgl. anfängliche jährliche Vermögensbildung durch die Tilgung	1,5%	2.008,80 €

Bei der Berechnung der AfA sind die Grunderwerbssteuer und die Notar- und Gerichtskosten nicht berücksichtigt.

Die Waldrich-Consulting hat die oben aufgeführten Angaben zum Kaufpreis, zur Pachteinnahme, zur Reparaturrücklage und zu den Verwalterkosten von dem Verwalter und dem jetzigen Eigentümer übernommen und haftet nicht für die Richtigkeit dieser Angaben.
Gleichzeitig ist diese unverbindliche Rentabilitätsberechnung keine steuerliche Beratung.
Es ist empfehlenswert, sich mit dem eigenen Steuerberater oder Wirtschaftsprüfer in Verbindung zu setzen.

Stand: Januar 2025

EIN IMMOBILIENERWERB BEINHALTET NICHT NUR VORTEILE UND CHANCEN, SONDERN AUCH RISIKEN, DIE WIR IHNEN HIER ERLÄUTERN MÖCHTEN:

Fertigstellung

Dem Erwerber können finanzielle Schäden entstehen, wenn der Bauträger während der Errichtungszeit insolvent wird.

Erschließungskosten

Dem Erwerber können nach der Fertigstellung Folgekosten entstehen, wenn z. B. die Kommune Umlagen aufgrund von Straßenerneuerungen erhebt.

Baumängel

Dem Erwerber können Kosten durch Baumängel entstehen, die nicht im Rahmen der Gewährleistung beseitigt werden.

Pachteinnahmen

Es besteht das Risiko, dass der Pächter seinen Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommt oder ausfällt. Bei einer Neuverpachtung könnten niedrigere Pachten erzielt werden.

Gesetzesvorgaben

Neue oder geänderte Gesetze können die Wirtschaftlichkeit des Betriebs und ggf. den Pachtzins beeinflussen.

Nutzungsänderung

Bei einer Änderung der Nutzung (z. B. Umbau zu Wohnungen) hat der Eigentümer eine Mitwirkungspflicht. Für eventuelle Umbaumaßnahmen können zusätzliche Kosten entstehen.

Instandhaltungsrücklage

Der Erwerber könnte zusätzliche finanzielle Mittel aufbringen müssen,

wenn der Instandhaltungsaufwand höher ausfallen sollte, als Rücklagen angesammelt wurden.

Wiederverkauf

Unter Umständen kann der beim Kauf eingesetzte Erwerbsaufwand bei einer Veräußerung nicht erzielt werden. Ein Wertverlust der Immobilie kann nicht ausgeschlossen werden.

Steuergesetzgebung

Die Steuergesetzgebung kann sich ändern.

Sonstige Risiken

Es können Kosten durch Brand, Naturkatastrophen oder Krieg entstehen.

Belegungsrisiko

Die Wirtschaftlichkeit einer Pflegeeinrichtung hängt in starkem Maße von der Auslastung der Einrichtung ab.

Internationale Finanz- und Wirtschaftskrise

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass das nationale Wirtschaftssystem von der internationalen Finanz- und Wirtschaftskrise erfasst wird und dies Auswirkungen auf den Vertragsgegenstand hat.

Persönliche Ankaufsfinanzierung

Zahlungsverpflichtungen aus Zinsen und Tilgungen bestehen unabhängig von den Wert- und Ertragsentwicklungen des Objektes.

ZEHN GUTE GRÜNDE FÜR IHRE INVESTITION

Anfängliche jährliche Bruttorendite 5,5 %

Jeden Monat fließt die Pacht, auch wenn Ihr Pflegeappartement / Ihre Betreute Wohnung kurzzeitig nicht vermietet ist.

Pachtvertrag mit der Malteser Rhein-Ruhr gemeinnützige GmbH über 20 Jahre

Mit der Malteser Rhein-Ruhr gemeinnützige GmbH haben Sie einen erfahrenen Betreiber von Seniorenimmobilien an Ihrer Seite. Der 20-jährige Pachtvertrag + 2 × 5 Jahre Verlängerungsoption bietet Ihnen eine optimale Sicherheit.

Inflationsschutz durch indexierte Pachtvereinbarung

Die Anpassung der Pacht kann dann verlangt werden, wenn sich der Verbraucher-Index des Statistischen Bundesamtes ab dem sechsten Pachtjahr um mehr als zehn Basispunkte ändert.

Steuern sparen

Das Gebäude wird mit 2 % auf 50 Jahre abgeschrieben, das Mobiliar mit 10 % auf 10 Jahre.

Stand: Jan. 2014

Konjunkturunabhängig wachsender Markt

Der Bedarf an modernen Pflegeplätzen kann schon heute nicht mehr gedeckt werden. Die Wartelisten sind lang. Die Nachfrage wird durch steigende Lebenserwartung der Menschen in Zukunft weiter zunehmen.

Bevorzugtes Belegungsrecht

Investoren und Angehörige haben in der Anlage Seniorenwohnen Malteserstift St. Antonius in Solingen laut gültigem Heimvertrag ein bevorzugtes Belegungsrecht.

Sorglos-Immobilie

Die Vermietung, die gesamten Betriebs- und Nebenkosten sowie alle wiederkehrenden öffentlichen Lasten für den Pachtgegenstand trägt der Pächter.

Der Verwalter, die RIVA AG Rheinische Immobilien, Verwaltung u. Anlagen AG, Duisburg kümmert sich um die übrigen Belange der Eigentümer.

Geringe monatliche Nebenkosten

Die Eigentümer bezahlen eine monatliche Verwaltungsgebühr von 8,00 € inkl. MwSt. pro Einheit und eine geringe Reparaturrücklage bezogen auf ihre Miteigentumsanteile.

Grundbucheintragung

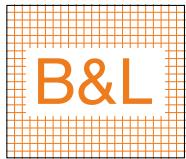
Ihr Pflegeappartement und/oder Betreute Wohnung wird durch Teilung nach dem Wohnungseigentumsgesetz im Grundbuch gesichert. Somit kann jeder Eigentümer seine Einheit freihändig verkaufen, verschenken und vererben.

Moderne Baumaterialien und hochwertige Ausstattung

Die Pflegeappartements und die Betreuten Wohnungen werden nach den neuesten Erkenntnissen der Seniorenpflege gebaut und eingerichtet.

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

PROJEKTENTWICKLER



Breitner & Lotz Projektgesellschaft GbR

Wir planen und bauen schlüsselfertig mit erstklassigen Partnern, z. B. der AGL Architektengemeinschaft.
Seit 1996 sind wir im Kreis Mettmann als Projektentwickler tätig.

Seniorenresidenz Rheinischer Hof, Velbert
72 Pflegeplätze, 27 altengerechte Wohnungen
Restaurant, Wellnessbereich

Seniorenpark carpe diem Mettmann
90 Pflegeplätze, 50 Betreute Wohnungen
Wohngruppe mit 5 Plätzen, Tagespflege, Restaurant

Seniorenpark carpe diem Langenberg
79 Pflegeplätze, Wohngruppe mit 3 Plätzen
Restaurant

Hotel carpe diem
9 Einzelzimmer, 22 Doppelzimmer
Frühstücksraum

DRK Seniorenzentrum Wordenbecker Weg, Velbert
Neubau und Sanierung
68 Pflegeplätze

Seniorenpark carpe diem Haan
90 Pflegeplätze, 30 Betreute Wohnungen
Tagespflege, Restaurant

Seniorenpark carpe diem Dabringhausen
67 Pflegeplätze, 17 Betreute Wohnungen
Tagespflege, Restaurant

Aktuell
Seniorenpark carpe diem Rommerskirchen
80 Pflegeplätze, 36 Betreute Wohnungen
Tagespflege, Restaurant
Eröffnung: Frühjahr 2014

Aktuell
Seniorenwohnen Malteserstift St. Antonius in Solingen
88 Pflegeplätze, 39 Betreute Wohnungen, 2 Gästezimmer
19 Kurzzeitpflegeplätze, Restaurant
Eröffnung: Sommer 2015

Ihr Partner in NRW.
Breitner & Lotz Projektgesellschaft GbR, 42551 Velbert

VERTRIEBSKOORDINATION

KB Servicewohnen

Projektentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG

Die KB Servicewohnen ist die Nachfolgegesellschaft der 1993 gegründeten Projekt Management Gruppe der LBS-Immobilien GmbH Hannover. Unser Hauptaugenmerk liegt auf der Entwicklung, der Konzeption und dem Vertrieb von innovativen Servicewohnanlagen, die wir in Zusammenarbeit mit der Kolfhaus + Beele Grundstücks- und Verwaltungsgesellschaft mbH seit dem Jahr 2000 vorrangig in Nordrhein-Westfalen, Niedersachsen und Schleswig-Holstein realisieren.

Als weiteres Vertriebsprodukt wurde 2009 mit einem anerkannten Notar aus Dinslaken ein Konzept zum Verkauf von Altenpflegeheimen nach dem Wohnungseigentumsgesetz entwickelt.

Die KBS und ihre Kooperationspartner haben dieses Konzept mit insgesamt 320 Wohnungseinheiten innerhalb von 34 Monaten erfolgreich am Immobilienmarkt in Haan, Dabringhausen, Wermelskirchen und Rommerskirchen veräußert.

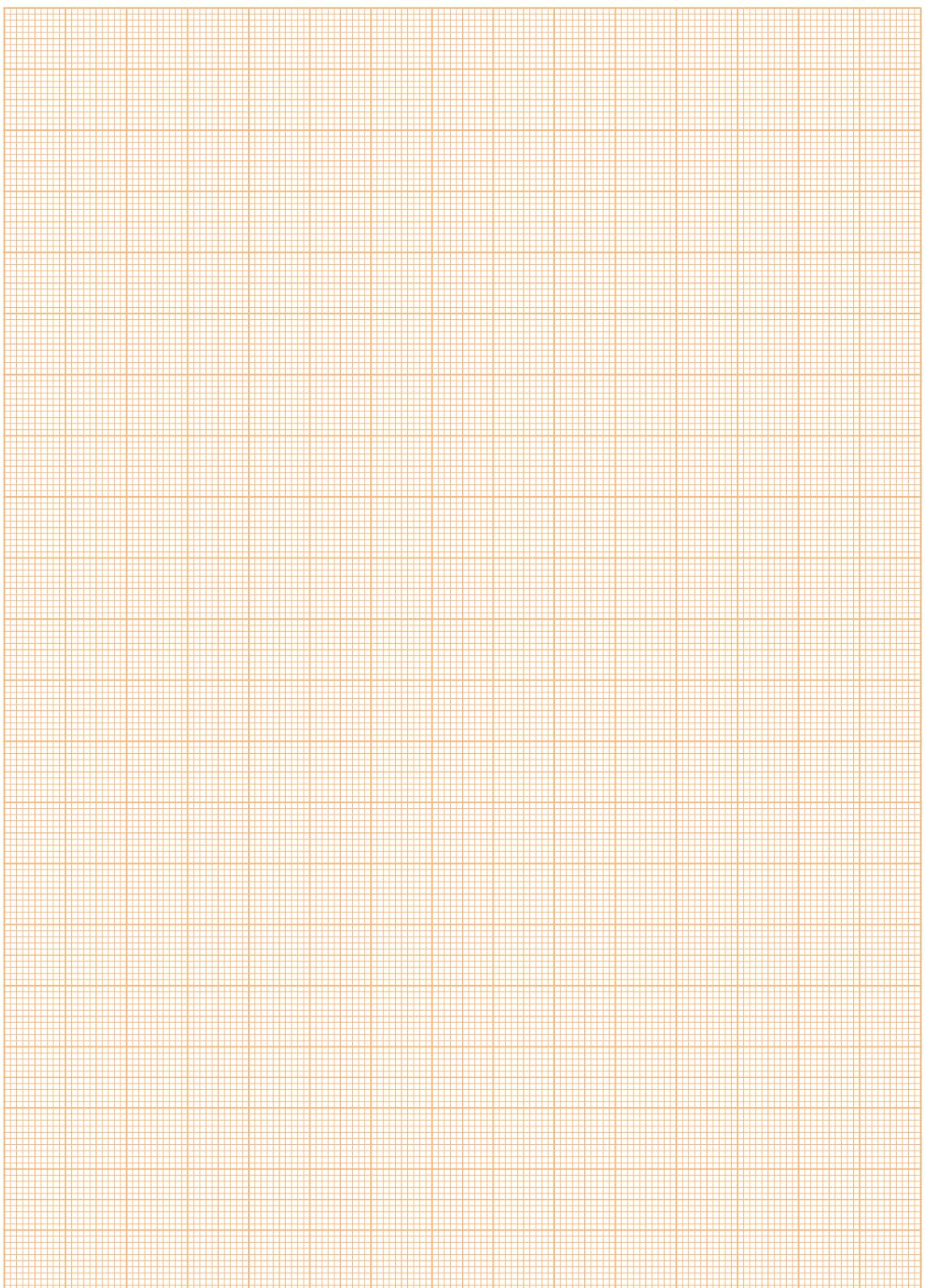
Norbert Dreyer
Geschäftsführer



KB SERVICEWOHNEN
Projektentwicklungs-
gesellschaft mbH & Co. KG

Mühlenstraße 24
49324 Melle
E-Mail: info@kb-servicewohnen.de
www.kb-servicewohnen.de

NOTIZEN



IMPRESSUM/HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Herausgeber / Verantwortlicher

KB Servicewohnen
Projektentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG
Ansprechpartner: Norbert Dreyer
Mühlenstraße 24
49324 Melle
info@kb-servicewohnen.de
www.kb-servicewohnen.de

Bauträger

Breitner & Lotz Projektgesellschaft GbR
Friedrichstraße 134
42551 Velbert

Konzept und Design

Sigrid Heyl & Pia Hopp GbR
Heyl2Hopp Marketing
Schöttmannshof 10 a
46539 Dinslaken
www.heyl2hopp.de

Alle Rechte vorbehalten

Nach dem Urheberrecht ist die Vervielfältigung und Weitergabe des vorliegenden Prospektes nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Prospekttherausgebers gestattet. Prospekttherausgeber ist die KB Servicewohnen Projektentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG.

Haftungsausschluss

Sämtliche Angaben in dieser Broschüre dienen lediglich einer Vorabinformation und stellen den vorläufigen Planungstand 01/2014 zum Zeitpunkt der Druckfertigstellung dieser Broschüre dar. Änderungen bleiben daher vorbehalten, insbesondere auch im Hinblick auf die Inhalte der Baubeschreibung, Grundrisse, Größen- und Preisangaben sowie die mit Grundrissplänen, Detailzeichnungen und der Projektauführung verbundenen Angaben. Diese Broschüre stellt ausdrücklich kein Vertragsangebot dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen.

Alle Angaben und Berechnungen im Prospekt einschließlich der beigefügten Listen oder eventuellen Berechnungen wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Änderungen sind zwar nicht vorgesehen, können aber u. a. aufgrund behördlicher Auflagen oder technisch bedingter Forderungen eintreten, ggf. auch die Nettowohnfläche betreffen. Eine Haftung der KB Servicewohnen Projektentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG ist ausgeschlossen.

Stand: Januar 2014

Fotos Solingen

© Stadt Solingen • Der Oberbürgermeister
Stadtteil Dienst Vermessung und Kataster
Nutzungsnr.: 2013-2134

VERTRIEB



Investorenbetreuung • Unternehmensberatung • Vertriebsmanagement

Jörg Markus Maria Waldrich
Tel: +49 221 589 4881
Mobil: +49 172 301 9361
E-Mail: m.waldrich@gmx.de

