Rendite: 3,70 %

Lebens- und Gesundheitszentrum in Rietberg
Objektnummer: PF19/110
Kaufpreis: 185.308,12 € - 204.748,57 €



Adresse: 33397 Rietberg - Die genaue Adresse teilen wir Ihnen gerne mit.

Objektdaten

Rendite:	3,70 %
Kaufpreise:	185.308,12 € - 204.748,57 €
Gesamtflächen:	46,707 m² - 51,607 m²
Einheiten (Gesamt):	80
Baujahr:	2021
Fertigstellung:	vsl. Q2 2021
Jahresmieteinnahmen:	6.856,40 € - 7.575,70 €
Erste Mietzahlung:	vsl. Q3 2021
Instandhaltung:	2,00 € /m² p.a.
Verwaltergebühren:	ca. 360,00 € /Einheit p.a.
Grunderwerbssteuer:	6,50 % %
Notar-/Grundbuchkosten:	ca. ca. 2,5 % %
KFW	KfW-Effizienzhaus 55

Hinz Real Estate
Inter Compact Service UG
Bruchhagen 38
D-31595 Steyerberg
www.hinz-real-estate.de

Telefon: +49 05764 942777
Mobil: +49 (0)172 5113879
Fax: +49 (0)5764 9699692
E-Mail: info@hinz-real-estate.de

Bei Rückfragen erreichen Sie uns täglich, auch an Wochenenden und Feiertagen, von 09.00 – 20.00 Uhr.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Rendite: 3,70 %

Lebens- und Gesundheitszentrum in Rietberg
Objektnummer: PF19/110
Kaufpreis: 185.308,12 € - 204.748,57 €



Objektbeschreibung

Der Formulierung „Tradition trifft auf Moderne“ ist eigentlich eine viel zu häufig verwendete Floskel. Im Fall des Lebens- und Gesundheitszentrums in Rietberg trifft der Terminus allerdings vollumfänglich zu. Denn hier entsteht auf dem Gelände eines alten Missionshauses ein moderner Neubau, der sowohl Räumlichkeiten für die stationäre Pflege als auch Einheiten für das sogenannte Service-Wohnen in sich vereint.

In Rietberg entsteht also wortwörtlich aus Altem etwas Neues. Oder, präziser formuliert: Zum Alten wird etwas Neues ergänzt. Denn das eindrucksvolle Ensemble der früheren Missionsschule mit seinen würdevollen Mauern, dem weithin sichtbaren, mit roten Ziegeln gedeckten Dach und den trutzigen Gauben bleibt natürlich erhalten. Eingebettet in diese ebenso harmonische wie historische Anlage entsteht nun ein Neubau, der keine Wünsche an eine zeitgemäße Pflegeeinrichtung offen lässt. Das Gebäude wird unter Verwendung hochwertiger Baustoffe und unter Berücksichtigung von Nachhaltigkeits-Aspekten als Effizienzhaus KfW 55 errichtet.

80 Plätze für die stationäre Pflege und 21 Einheiten für das Service-Wohnen in einem Gebäudeensemble mit wundervoller Parkanlage.

Hinz Real Estate
Inter Compact Service UG
Bruchhagen 38
D-31595 Steyerberg
www.hinz-real-estate.de

Telefon: +49 05764 942777
Mobil: +49 (0)172 5113879
Fax: +49 (0)5764 9699692
E-Mail: info@hinz-real-estate.de

Bei Rückfragen erreichen Sie uns täglich, auch an Wochenenden und Feiertagen, von 09.00 – 20.00 Uhr.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Rendite: 3,70 %

Lebens- und Gesundheitszentrum in Rietberg
Objektnummer: PF19/110
Kaufpreis: 185.308,12 € - 204.748,57 €

Objektausstattung
Auf drei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss bietet es Platz für insgesamt 80 Plätze der stationären Pflege. Sie verteilen sich auf 16 Einzelzimmer im Erd- sowie jeweils 32 Einzelzimmer im ersten und zweiten Obergeschoss. Die jeweiligen Zimmer gliedern sich dabei in fünf nach dem Wohngruppenprinzip zusammengefasste Einheiten. Das schafft für die Bewohnern eine vertraute Umgebung, fördert Kommunikation und Aktivität – und steht einmal mehr auch sinnbildlich für das Miteinander, das seit jeher dieses Ensemble in Rietberg prägt.

Wie bei allen anderen Räumen des Neubaus auch wurde bei den Einzelzimmern Wert auf eine lichte Ausführung gelegt. Große Fenster lassen viel Helligkeit ins Innere. Eine angenehme Farbgebung fördert die positive Atmosphäre. Selbstverständlich sind alle Einheiten mit einem eigenen, seniorengerechten Bad mit Dusche und WC ausgestattet. Geräumige Gemeinschafts- beziehungsweise Aufenthaltsräume bieten bei ansprechender Möblierung Raum für Begegnung, Geselligkeit und Beisammensein.

Ein geräumiger Speiseraum im Erdgeschoss ist mit seinem praktisch hotelartigen Ambiente der Ort, an dem die Bewohner die täglich frisch zubereiteten Mahlzeiten aus der hauseigenen Vollküche genießen. Vom Speiseraum aus öffnet sich eine breite Fensterfront zur Westterrasse. Dabei ist die direkte Umgebung der Anlage generell von harmonischem Grün geprägt: Bäume spenden Schatten, Wege laden zum Spazieren ein, der Dortenbach passiert in seinem Lauf das Gelände. Von dieser attraktiven Umgebung profitieren freilich auch die Bewohner der 21 Einheiten für das Service-Wohnen. Das zugrundeliegende Konzept dieser Wohnform lautet: „So selbstständig wie möglich, so viel Hilfe wie nötig.“ Es richtet sich an Senioren, die keine stationäre Pflege benötigen und „in den eigenen vier Wänden“ leben möchten – dabei aber individuelle Alltags-Unterstützung in Anspruch nehmen können. So verbindet sich ein altersgerechtes Leben in der eigenen Wohnung mit der Geborgenheit, nie auf sich allein gestellt zu sein und in einer stabilen Gemeinschaft zu Hause zu sein.

Die speziell für diese Wohnform ausgelegten Wohnungen werden in den Neubau integriert. Sie verfügen wie die Zimmer der stationären Pflege selbstverständlich über ein eigenes Bad. Darüber hinaus sind sie natürlich größer, bieten Wohn-, Ess- und Schlafbereiche sowie Kochgelegenheiten und Hauswirtschaftsräume. Einige Einheiten im Staffelgeschoss verfügen zusätzlich über Balkone.

Zwei große, zum Staffelgeschoss gehörende Dachterrassen laden zum Gang an die frische Luft. So bietet der Neubau also zwei Wohnformen für das fortgeschrittene Alter unter einem Dach, die sich ergänzen, die ein Komplettangebot „aus einer Hand“ darstellen – und die damit die Attraktivität der Anlage als einmalige Einrichtung eindrucksvoll unterstreichen. Einmaligkeit erhält das Lebens- und Gesundheitszentrum in Rietberg freilich aber auch durch die eingangs erwähnte Kombination aus Bestand und Neubau. Denn die anmutige Ausstrahlung des historischen Baus als Teil des Gesamtensembles mit dem modernen Neubau und seinem ansprechenden Angebot machen aus dieser Einheit eine höchst attraktive Immobilie. Und zwar für die Bewohner – wie selbstverständlich auch für Investoren.

Hinz Real Estate
Inter Compact Service UG
Bruchhagen 38
D-31595 Steyerberg
www.hinz-real-estate.de

Telefon: +49 05764 942777
Mobil: +49 (0)172 5113879
Fax: +49 (0)5764 9699692
E-Mail: info@hinz-real-estate.de

Bei Rückfragen erreichen Sie uns täglich, auch an Wochenenden und Feiertagen, von 09.00 – 20.00 Uhr.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Rendite: 3,70 %

Lebens- und Gesundheitszentrum in Rietberg
Objektnummer: PF19/110
Kaufpreis: 185.308,12 € - 204.748,57 €

Objektlage

Die Mittelstadt Rietberg mit ihren rund 30.000 Einwohnern liegt im Westen des Regierungsbezirks Detmold. Der Regierungsbezirk, in dem unter anderem die Großstädte Bielefeld, Paderborn und Gütersloh liegen, besitzt eine geografischen Nähe zum sich gen Westen in rund 100 Kilometern Entfernung anschließenden Ruhrgebiet und der Rheinebene. Er liegt damit in einer der bevölkerungsreichsten Regionen der Bundesrepublik. Rietberg selbst besticht mit einer wohltuenden Beschaulichkeit. Der staatlich anerkannte Erholungsort strahlt eine angenehme Ruhe aus.

In besonderem Maße gilt das sicher für die Immobilie. Es handelt sich um ein Gebäudeensemble mit bewegter Geschichte: Einst beherbergte es eine Missionsschule, dann richtete die katholische Gemeinschaft „Vita“ vorort ein Begegnungszentrum ein. Nun entsteht hier ein Lebens- und Gesundheitszentrum der WH Care, das diese Tradition der Begegnung im besten Sinne fortführen wird. Die neuen Räumlichkeiten werden 80 Plätze für die stationäre Pflege bereithalten. Zusätzliche Attraktivität erhält das Ensemble durch 21 barrierefreie Einheiten für das gefragte Service-Wohnen. So bilden zwei Wohnformen für das fortgeschrittene Alter ein ganzheitliches Komplettangebot. Investoren finden in Rietberg also eine äußerst solide Geldanlage und eine durch eine zuverlässige Mietausschüttung gewährleistete Rendite.

Hinz Real Estate
Inter Compact Service UG
Bruchhagen 38
D-31595 Steyerberg
www.hinz-real-estate.de

Telefon: +49 05764 942777
Mobil: +49 (0)172 5113879
Fax: +49 (0)5764 9699692
E-Mail: info@hinz-real-estate.de

Bei Rückfragen erreichen Sie uns täglich, auch an Wochenenden und Feiertagen, von 09.00 – 20.00 Uhr.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Rendite: 3,70 %

Lebens- und Gesundheitszentrum in Rietberg
Objektnummer: PF19/110
Kaufpreis: 185.308,12 € - 204.748,57 €

Betreiber
Die WH CARE Holding
Die WH Care Holding GmbH ist die Muttergesellschaft eines Betreibers von Pflegeeinrichtungen. Ihre Tochtergesellschaften betreiben an mehreren Standorten seit Jahren erfolgreich Lebens- und Gesundheitszentren, zu denen unter anderem auch das Lebens- und Gesundheitszentrum in Rietberg zählt.

Wichtig für den wirtschaftlichen Erfolg in der Pflege ist nicht allein die Orientierung an Daten und Fakten – entscheidend ist der Blick für alle beteiligten Menschen. Im Zentrum stehen die Perspektiven für Bewohner, deren Angehörige und der eigenen Mitarbeiter. Konkret bedeutet das, dass es die Grundlage einer jeden Pflegeeinrichtung sein muss, für die betreuten Seniorinnen und Senioren ein Umfeld zu schaffen, in dem sie ihr Leben in vollen Zügen genießen können – selbst wenn im Alter die Kräfte ein wenig nachlassen. Denn auch ältere Menschen können fremde Sprachen lernen, können körperliche und geistige Höchstleistungen bringen und jeden Tag voll auskosten.

Die Philosophie der WH Care ist es, diese positive Sicht auf das Älterwerden bestmöglich zu unter - stützen. Und zwar nicht nur pflegerisch-medizinisch, sondern vor allem mit einem neuen Denken. Dazu dienen drei zentrale Begriffe, die im Mittelpunkt des Arbeitens der WH Care stehen: Licht, Liebe und Leben. Deutlich wird dieser Ansatz auf Anhieb bei einem Rundgang durch ein von der WH Care betriebenes Lebens- und Gesundheitszentrum. Ansprechende Architektur, stilvolles Mobiliar und gleichermaßen helle wie warme Farbkonzepte ergeben ein Zusammenspiel, das sich fernab von herkömmlichen Pflegeeinrichtungen bewegt. Hier leben die Bewohnerinnen und Bewohner gerne, hier genießen sie eine angenehme Gemeinschaft, hier stehen sie mitten im Leben, hier finden sie ein echtes Zuhause.

Die WH Care strebt in den nächsten Jahren eine Gesamtzahl von 2.500 Betten an. Diese sollen überwiegend in Einzel- statt in Doppelzimmern stehen. Dabei gilt das unbedingte Credo, das erwartete Wachstum nicht von Umsatz, Gewinn und anderen finanziellen Faktoren abhängig zu machen, sondern von Qualität, den richtigen Menschen am richtigen Ort, dem Standort und dessen Zukunftsaussichten.

Dazu zählen etwa soziodemographische Faktoren sowie die Wirtschafts- und die Verkehrsstruktur des Standortes. Für jeden potentiellen Standort wird daher eine gesonderte Mikro- und Makroanalyse angefertigt und en Detail das Chancen-/ Risiko-Verhältnis sowie die Konkurrenzsituation bewertet. Das bedeutet: Wenn sich die WH Care Holding für einen Standort entscheidet, dann bilden langjährige Erfahrung und eingängige Prüfung die starke Basis für ein dauerhaftes Engagement.

Bei der WH Care legt man Wert auf ein sorgfältiges Monitoring und die zugehörige Transparenz. Denn Klarheit schafft bereits im Vorfeld die meiste Sicherheit.

Hinz Real Estate
Inter Compact Service UG
Bruchhagen 38
D-31595 Steyerberg
www.hinz-real-estate.de

Telefon: +49 05764 942777
Mobil: +49 (0)172 5113879
Fax: +49 (0)5764 9699692
E-Mail: info@hinz-real-estate.de

Bei Rückfragen erreichen Sie uns täglich, auch an Wochenenden und Feiertagen, von 09.00 – 20.00 Uhr.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Rendite: 3,70 %

Lebens- und Gesundheitszentrum in Rietberg
Objektnummer: PF19/110
Kaufpreis: 185.308,12 € - 204.748,57 €

Sonstiges

Details zum Mietvertrag:
20 Jahre ab Übergabe + 2 x 5 Jahre Verlängerungsoption

Hinz Real Estate
Inter Compact Service UG
Bruchhagen 38
D-31595 Steyerberg
www.hinz-real-estate.de

Telefon: +49 05764 942777
Mobil: +49 (0)172 5113879
Fax: +49 (0)5764 9699692
E-Mail: info@hinz-real-estate.de

Bei Rückfragen erreichen Sie uns täglich, auch an Wochenenden und Feiertagen, von 09.00 – 20.00 Uhr.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Rendite: 3,70 %

Lebens- und Gesundheitszentrum in Rietberg
Objektnummer: PF19/110
Kaufpreis: 185.308,12 € - 204.748,57 €













Hinz Real Estate
Inter Compact Service UG
Bruchhagen 38
D-31595 Steyerberg
www.hinz-real-estate.de

Telefon: +49 05764 942777
Mobil: +49 (0)172 5113879
Fax: +49 (0)5764 9699692
E-Mail: info@hinz-real-estate.de

Bei Rückfragen erreichen Sie uns täglich, auch an Wochenenden und Feiertagen, von 09.00 – 20.00 Uhr.

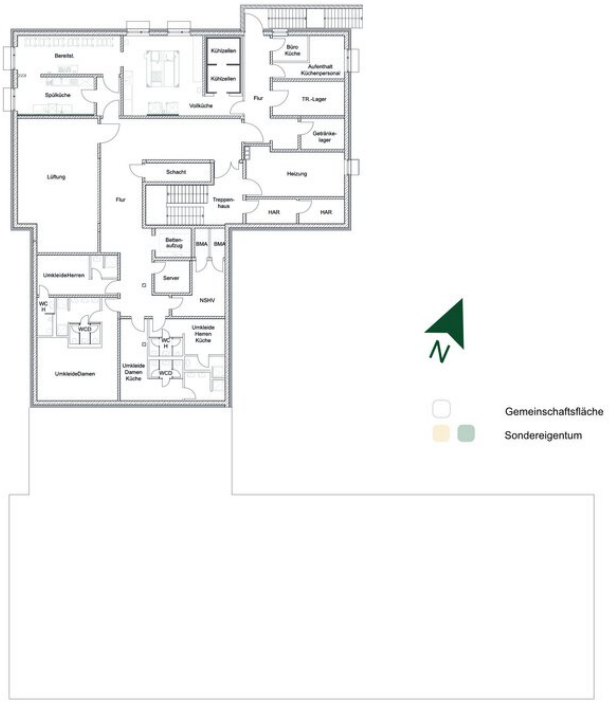
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Rendite: 3,70 %

Lebens- und Gesundheitszentrum in Rietberg
Objektnummer: PF19/110
Kaufpreis: 185.308,12 € - 204.748,57 €

Etagengrundrisse

Untergeschoss



Hinz Real Estate
Inter Compact Service UG
Bruchhagen 38
D-31595 Steyerberg
www.hinz-real-estate.de

Telefon: +49 05764 942777
Mobil: +49 (0)172 5113879
Fax: +49 (0)5764 9699692
E-Mail: info@hinz-real-estate.de

Bei Rückfragen erreichen Sie uns täglich, auch an Wochenenden und Feiertagen, von 09.00 – 20.00 Uhr.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Rendite: 3,70 %

Lebens- und Gesundheitszentrum in Rietberg
Objektnummer: PF19/110
Kaufpreis: 185.308,12 € - 204.748,57 €

Erdgeschoss



Hinz Real Estate
Inter Compact Service UG
Bruchhagen 38
D-31595 Steyerberg
www.hinz-real-estate.de

Telefon: +49 05764 942777
Mobil: +49 (0)172 5113879
Fax: +49 (0)5764 9699692
E-Mail: info@hinz-real-estate.de

Bei Rückfragen erreichen Sie uns täglich, auch an Wochenenden und Feiertagen, von 09.00 – 20.00 Uhr.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Rendite: 3,70 %

Lebens- und Gesundheitszentrum in Rietberg
Objektnummer: PF19/110
Kaufpreis: 185.308,12 € - 204.748,57 €

1. Obergeschoss



Hinz Real Estate
Inter Compact Service UG
Bruchhagen 38
D-31595 Steyerberg
www.hinz-real-estate.de

Telefon: +49 05764 942777
Mobil: +49 (0)172 5113879
Fax: +49 (0)5764 9699692
E-Mail: info@hinz-real-estate.de

Bei Rückfragen erreichen Sie uns täglich, auch an Wochenenden und Feiertagen, von 09.00 – 20.00 Uhr.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Rendite: 3,70 %

Lebens- und Gesundheitszentrum in Rietberg
Objektnummer: PF19/110
Kaufpreis: 185.308,12 € - 204.748,57 €

2. Obergeschoss



Hinz Real Estate
Inter Compact Service UG
Bruchhagen 38
D-31595 Steyerberg
www.hinz-real-estate.de

Telefon: +49 05764 942777
Mobil: +49 (0)172 5113879
Fax: +49 (0)5764 9699692
E-Mail: info@hinz-real-estate.de

Bei Rückfragen erreichen Sie uns täglich, auch an Wochenenden und Feiertagen, von 09.00 – 20.00 Uhr.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Rendite: 3,70 %

Lebens- und Gesundheitszentrum in Rietberg
Objektnummer: PF19/110
Kaufpreis: 185.308,12 € - 204.748,57 €

3. Obergeschoss



Hinz Real Estate
Inter Compact Service UG
Bruchhagen 38
D-31595 Steyerberg
www.hinz-real-estate.de

Telefon: +49 05764 942777
Mobil: +49 (0)172 5113879
Fax: +49 (0)5764 9699692
E-Mail: info@hinz-real-estate.de

Bei Rückfragen erreichen Sie uns täglich, auch an Wochenenden und Feiertagen, von 09.00 – 20.00 Uhr.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!