

Lebens- und Gesundheitszentrum in Weyhausen (Betreutes Wohnen)

Objektnummer: PF20/118

Kaufpreis: 220.662,01 € – 303.359,89 €



Adresse: 38554 Weyhausen - Die genaue Adresse teilen wir Ihnen gerne mit.

Objektdaten

Rendite:	3,56 %
Kaufpreise:	220.662,01 € – 303.359,89 €
Gesamtflächen:	53,23 m ² – 73,64 m ²
Einheiten (Gesamt):	35
Baujahr:	2020
Fertigstellung:	vsl. Februar 2022
Jahresmieteinnahmen:	7.855,57 € - 10.799,61 €
Erste Mietzahlung:	nach Übergabe, Kaufpreiszahlung und Ablauf der Pre-Opening-Phase / frühestens 01.06.22, spätestens
Mietvertrag:	20 Jahre + 2 x 5 Jahre Verlängerungsoption
Instandhaltung:	2,00 € /m ² p.a.
Verwaltergebühren:	ca. 360,00 € /Einheit p.a.
Grunderwerbssteuer:	5,00 % %
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!

Lebens- und Gesundheitszentrum in Weyhausen (Betreutes Wohnen)

Objektnummer: PF20/118

Kaufpreis: 220.662,01 € – 303.359,89 €



Objektbeschreibung

Vor den Toren Wolfsburgs entstehen in einem ansprechenden Neubau Einheiten für Betreutes Wohnen sowie eine Tagespflegeeinrichtung.

Die Gemeinde Weyhausen liegt am Ostrand des Landkreises Gifhorn im Aller-Urstromtal und grenzt damit direkt an das Stadtgebiet von Wolfsburg. Diese Lage im Einzugsgebiet von Großstadt und Volkswagen-Werk ist prägend für den Ort mit seinen rund 2.400 Einwohnern wie auch für den gesamten, von etwa 175.000 Menschen bewohnten Landkreis.

Als historisch eher ländlich geprägte Gemeinde profitiert Weyhausen heute von der Lage im Agglomerationsgürtel der Stadt Wolfsburg, zu dessen Zentrum es mit rund sieben Kilometern Entfernung näher liegt als zur Kreisstadt Gifhorn (rund 14 Kilometer). Weyhausen fungiert so als attraktiver Wohnort vor den Toren der Großstadt.

In dieser Umgebung entstehen in zwei den KfW-55- Standard erfüllenden Neubauten eine Einrichtung, die dem demografischen Wandel und dem damit einhergehenden steigenden Bedarf an individuellen Wohnformen für das Alter auf individuelle Weise Rechnung tragen: Auf dem Areal, auf dem auch 28 Senioren-Wohnungen speziell für ältere Menschen entstehen, befindet sich das von der WH Care betriebene Lebens- und Gesundheitszentrum. Dieses bietet auf drei Voll- sowie einem Staffelgeschoss Raum für insgesamt 35 ansprechende barrierefreie Einheiten für Betreutes Wohnen. Dazu kommt im Erdgeschoss eine Tagespflegeeinrichtung mit 20 Betreuungsplätzen inklusive Aufenthalts- und Verwaltungsräumlichkeiten sowie ein einladendes Café.

Es entstehen also verschiedene Angebote, die dem Bedarf an Betreuung und Pflege auf unterschiedliche Art Rechnung tragen. Gerade dieses mehrschichtige Angebot „aus einer Hand“ macht die Einrichtung besonders reizvoll – und zwar sowohl für zukünftige Bewohner wie 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!

Lebens- und Gesundheitszentrum in Weyhausen (Betreutes Wohnen)
Objektnummer: PF20/118
Kaufpreis: 220.662,01 € – 303.359,89 €
Betreiber


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 Weyhausen 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 unterstützen. 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 ein 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!

Lebens- und Gesundheitszentrum in Weyhausen (Betreutes Wohnen)
Objektnummer: PF20/118
Kaufpreis: 220.662,01 € – 303.359,89 €



Lebens- und Gesundheitszentrum in Weyhausen (Betreutes Wohnen)

Objektnummer: PF20/118

Kaufpreis: 220.662,01 € – 303.359,89 €

2. Obergeschoss



3. Obergeschoss

