



Persönliche Beratung  
0209 – 170 69 02



## Pflegeimmobilie Eifelsteig - Bernkastel-Wittlich

Kurzexposé  
(Lkr.)

- Objekttyp:** Pflegeimmobilie
- Standort:** Bernkastel-Wittlich (Lkr.)
- Fertigstellung:** 2013
- Wohneinheiten:** 73
- Wohnungsgrößen:** 54,63 - 74,72 m<sup>2</sup>
- Kaufpreise:** 211.000,00 - 289.000,00 €
- Mieterwartung:** 11,27 €
- Highlights:**
- modernes Objekt Bj. 2013
  - sehr gute Energiebilanz
  - Frühbucherrabatt für Schnellentscheider
  - umweltfreundliche Nahwärme-Heizungsanlage
  - renommierter Betreiber
  - Indexierung von 60%
  - vollausteteter, etablierter Standort
  - 10-jährige Erfolgsbilanz
  - sofortiger Mietzahlungsbeginn
  - gute MDK-Bewertung
  - attraktiver Außen- und Gartenbereich
  - gute Anbindung an die Städte der Umgebung

**Kurzbeschreibung:** Das Pflegeinvestment „Eifelsteig“ in der Südeifel verbindet soziale Verantwortung mit wirtschaftlicher Stabilität. Es handelt sich um ein 2013 errichtetes und voll etabliertes Seniorenpflegeheim in Landscheid, betrieben von der erfahrenen Evergreen Holding GmbH, Teil der renommierten Korian-Gruppe, Europas größtem Pflegeheimbetreiber. Das Objekt umfasst 73 moderne Pflegeapartments, die als Teileigentum von Kapitalanlegern erworben werden können.



Die Apartments sind bereits langfristig an den Betreiber verpachtet. Der bestehende Pachtvertrag läuft noch ca. 14 Jahre bis 2037 mit einer optionalen Verlängerung um 5 weitere Jahre. Die Pachtzahlungen erfolgen monatlich, unabhängig davon, ob das jeweilige Apartment belegt ist. Diese Besonderheit schafft höchste Planungssicherheit und ein attraktives passives Einkommen.

Jeder Käufer erhält zusätzlich zum Apartment ein fiktives Nutzungsrecht an den Gemeinschaftsflächen. Diese sind essenziell für den Betrieb des Pflegeheims und ebenfalls Bestandteil der Pachtkalkulation. Die Pacht ist teilindexiert (60%), sodass sich Anleger vor Inflation schützen können. Die Anfangsrendite liegt bei ca. 3,5% brutto.

Mit dem Kauf erhalten Investoren nicht nur einen eigenen Grundbuchanteil, sondern auch Zugang zum exklusiven MyCare+ Netzwerk. Dieses gibt dem Käufer und seinen direkten Angehörigen ein bevorzugtes Belegungsrecht in über 260 Seniorenzentren bundesweit – eine sinnvolle und persönliche Komponente dieses Investments.

**Energiebedarf:**  
(EnEv 2014)

Energieeffizienzklasse:	C
Befeuerungsart:	Heizwerk
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Endenergiebedarf:	76 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Baujahr:	2012