



Persönliche Beratung  
0209 – 170 69 02

## Pflegecampus Mühlberg - Gotha

Kurzexposé

**Objekttyp:** Betr. Wohnen

**Standort:** Gotha

**Fertigstellung:** 2026

**Wohneinheiten:** 16

**Wohnungsgrößen:** 36,45 - 66,27 m<sup>2</sup>

**Kaufpreise:** 183.844,69 - 334.249,31 €

**Mieterwartung:** 13,45 €

- Highlights:**
- betreutes Wohnen als Teil eines ganzheitlichen Pflegecampus
  - 16 Wohneinheiten im Neubau
  - langfristiger Globalmietvertrag: 20 Jahre + 2 × 5 Jahre
  - bonitätsstarker Betreiber
  - KfW-QNG Standard (Gold) - höchste Energieeffizienz
  - nachhaltige Holzmodulbauweise im Landhausstil
  - bevorzugtes Belegungsrecht in über 130 Einrichtungen der Victor's Group
  - hohe steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten
  - 5 % degressive AfA gem. § 7 Abs. 5a EStG
  - zusätzliche 5 % Sonder-AfA gem. § 7b EStG
  - zinsverbilligtes Darlehen bis 150.000 € möglich

**Kurzbeschreibung:** Das Projekt Betreutes Wohnen auf dem Neubau-Pflegecampus Mühlberger Hof ergänzt die stationäre Pflegeeinrichtung zu einem vollumfänglichen, zukunftssicheren Pflegecampus.

Die moderne Seniorenwohnanlage umfasst 16 hochwertig geplante Wohneinheiten, verteilt auf zwei Vollgeschosse, und richtet sich an eine wachsende Zielgruppe selbstständiger Senioren mit Unterstützungsbedarf.



Errichtet wird das Gebäude in nachhaltiger Holzmodulbauweise im ansprechenden Landhausstil. Diese Bauweise steht für kurze Bauzeiten, hohe Energieeffizienz und langfristige Werthaltigkeit. Der Pflegecampus erfüllt den KfW-QNG Standard mit Gold-Zertifizierung und ermöglicht Anlegern den Zugang zu zinsvergünstigten Förderdarlehen.

**Energiebedarf:** Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegt noch kein Energieausweis für diese Immobilie vor.  
(EnEv 2014)