



Persönliche Beratung

0209 – 170 69 02

## Pflegeimmobilie Bad Muender - Hameln

Kurzexposé

- Objektyp:** Pflegeimmobilie
- Standort:** Hameln
- Fertigstellung:** 2026
- Wohneinheiten:** 20
- Wohnungsgrößen:** 55,70 - 57,93 m<sup>2</sup>
- Kaufpreise:** 314.191,00 - 326.767,00 €
- Mieterwartung:** 16,45 €
- Highlights:**
- klimafreundlicher Neubau (KFWG-Q+)
  - Effizienzhaus 40
  - KfW-Förderung (Kredit 298, 2,11 % Zins)
  - 20 Jahre Pachtvertrag + 2 × 5 Jahre Option
  - indexierte Miete
  - degressive AfA (5 % gem. §7 Abs. 5a EStG)
  - professioneller Betreiber (HAKO Holding / Pflegebote GmbH)
  - demografisch gesicherter Pflegemarkt
- Kurzbeschreibung:** In Bad Münder entsteht eine moderne ambulante Pflegeeinrichtung mit 20 Pflegeapartments, die speziell für Kapitalanleger konzipiert ist.

Der klimafreundliche Neubau wird im KFWG-Q+-Standard als Effizienzhaus 40 errichtet und erfüllt damit höchste Anforderungen an Energieeffizienz und Nachhaltigkeit. Die Immobilie wird nach dem Wohnungseigentumsgesetz in einzelne Pflegeapartments aufgeteilt und einzeln veräußert.

Ein wesentlicher Vorteil für Investoren ist die langfristige Miet- und Ertragssicherheit: Der Betreiber schließt einen Pachtvertrag über 20 Jahre



mit zwei Verlängerungsoptionen à fünf Jahre ab. Die Mietzahlungen erfolgen unabhängig von der tatsächlichen Belegung, wodurch klassische Vermietungsrisiken entfallen. Zusätzlich ist eine Indexierung der Miete vorgesehen, sodass ein Inflationsschutz gegeben ist.

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