



Persönliche Beratung  
0209 – 170 69 02



# Seniorenpark Marienheide - Oberbergischer Kreis

Kurzexposé

- Objekttyp:** Pflegeimmobilie
- Standort:** Oberbergischer Kreis
- Fertigstellung:** 2025
- Wohneinheiten:** 90
- Wohnungsgrößen:** 53,67 - 94,32 m<sup>2</sup>
- Kaufpreise:** 300.511,00 - 528.094,00 €
- Mieterwartung:** 17,27 €
- Highlights:**
- qualitativ hochwertiger Neubau
  - KfW-40-Standard
  - bereits fertiggestellt
  - 80 Pflegeplätze und 10 Wohnungen
  - 24-jähriger Pachtvertrag
  - Double Net Plus-Vertrag (inklusive Instandhaltung für Dach und Fach)
  - renommierter Betreiber (unter Deutschlands TOP 10-Betreibern)
  - degressiv abschreibbar mit 5% (nur bei Kauf im Jahr 2025)
- Kurzbeschreibung:** **Der Seniorenpark Marienheide im Bergischen Land bietet Kapitalanlegerinnen und -anlegern eine besondere Chance: Eine Investition in eine oder mehrere der insgesamt 90 Wohneinheiten verbindet die Wertstabilität des Immobilienmarktes mit dem durch den demografischen Wandel gesicherten Wachstumspotenzial des Pflegemarktes.**

Für Investoren ist diese Pflegeimmobilie auch insofern besonders attraktiv, als dass sie als klimafreundlicher Neubau im qualitativ hochwertigen Standard KfW-40 errichtet wurde. Zudem bestehen bei einem Kauf im Jahr 2025 effektive steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten durch die



degressive AfA. Diese Kombination aus Nachhaltigkeit, steuerlichen Vorteilen und demografisch bedingter Nachfrage macht das Objekt zu einer vielversprechenden Anlageoption in einem wachsenden Markt.

**Energiebedarf:**  
(EnEv 2014)

Energieeffizienzklasse:	A
Befeuerungsart:	Nah/Fernw.KWK, fossil
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	43,0 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Baujahr:	2023