



**Das Projekt „Betreutes Wohnen Schenklengsfeld“ bietet Kapitalanlegern eine attraktive Investitionsmöglichkeit in ein zukunftssicheres Wohnkonzept für Senioren.**

Die moderne Seniorenwohnanlage umfasst 16 Wohneinheiten des Betreuten Wohnens und ist Teil eines ganzheitlich geplanten Pflegecampus.

Im Fokus steht ein selbstbestimmtes Wohnen im Alter mit optionalen Unterstützungsleistungen – ein Wohnmodell, das aufgrund des demografischen Wandels stark nachgefragt wird. Für Investoren bedeutet dies eine stabile

Nachfragebasis bei gleichzeitig geringerer Abhängigkeit von klassischen Pflegebudgets.

Die Vermietung erfolgt über einen langfristigen Mietvertrag mit der Victor's Group, einem etablierten Betreiber im Bereich Senioren- und Pflegewohnen. Die Laufzeit von 20 Jahren mit Verlängerungsoptionen sorgt für hohe Planungssicherheit. Dank der degressiven Abschreibungsmöglichkeiten nach § 7 Abs. 5a EStG sowie der zusätzlichen Sonderabschreibung nach § 7b EStG ergeben sich erhebliche steuerliche Vorteile, insbesondere für einkommensstarke Anleger.

<b>Adresse:</b>	Weimarer Str. 4, 36277 Schenklengsfeld
<b>Kategorie:</b>	Betr. Wohnen
<b>Objekttyp:</b>	Neubau
<b>Fertigstellung:</b>	2026
<b>Kaufpreise:</b>	189.775,16 - 345.031,55 €
<b>Standort:</b>	Bad Hersfeld
<b>Einwohner:</b>	30.000
<b>Bundesland:</b>	Hessen
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	6,00%
<b>Wohneinheiten:</b>	16
<b>Rendite:</b>	3,10 % *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	auf Anfrage
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	13,45 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	490,00 - 891,00 €
<b>Mietvertrag:</b>	20 Jahre
<b>Verlängerung:</b>	2x5 Jahre Verlängerungsoption
<b>KfW-Förderung:</b>	ja
<b>Betreiber:</b>	Victor's Group



• Einrichtungen:	>130
• Pflegeplätze:	18.500
• Angestellte:	12.500
• Gründungsjahr:	1977

Haftungs- und Angabenvorbehalt: Die oben genannten Angaben erheben keinerlei Anspruch auf Vollständigkeit und sind nicht bindend. Es gelten ausschließlich die Angaben in den Kaufverträgen. Sollten vorab weitere Informationen gewünscht werden, fordern Sie bitte den Prospekt für die beschriebene Immobilie an. \* Bei der Berechnung der ausgewiesenen „Nominalverzinsung“ wurde aus Vereinfachungsgründen darauf verzichtet, die Zins- und Zinseszinsvorteile der unterjährigen Mieteinnahmen mit aufzunehmen. Ebenso sind die Kosten der Mietverwaltung, WEG-Verwaltung und Instandhaltungsrücklage nicht berücksichtigt. Die Berechnung bezieht sich auf den Zeitraum ab Erhalt der Pacht-/Mieteinnahmen. Stand: 14.02.26