

PFLEGEWOHNUNGEN LICHTENBERG

Salzgitter



101 Pflegeplätze in einem architektonisch innovativen Gebäudekomplex: Eine neue Einrichtung im südöstlichen Niedersachsen bietet eine einmalige Gelegenheit für Investorinnen und Investoren.

Im Ortsteil Lichtenberg zu Füßen der gleichnamigen Burgruine und direkt am Waldrand gelegen, entsteht ab Frühjahr 2024 die projektierte Pflegeimmobilie, die nach ihrer Fertigstellung Mitte 2026 mit 101 ansprechenden Wohneinheiten – es handelt sich um 91 Einzel- und zehn Doppelzimmer – dazu beitragen wird, den durch den demografischen Wandel stetig steigenden Bedarf an Pflegeplätzen zu decken.

Der Neubau wurde passgenau auf das KfW-Förderprogramm 298 optimiert. So präsentiert sich das Haus im niedersächsischen Salzgitter-Lichtenberg als klimafreundlicher Neubau im KFWG-Q+ Standard und vereint alles, was das Investment in Pflegeimmobilien derzeit so attraktiv macht:

Ein starker Betreiber mit exzellentem Pflegekonzept als langfristiger Mieter in einer nachhaltigen und förderungsfähigen Immobilie.

Die anspruchsvolle Architektur trägt derweil zur Attraktivität der Einrichtung bei: Die Baukörper passen sich in ihrer Stockwerksgestaltung der Hanglage des Grundstückes an, sodass die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner von gleich vier zum Teil hintereinander zurückspringenden und aufwendig begrünten Dachterrassen den malerischen Blick über die Ortsteile von Salzgitter und die sie umgebende Kulturlandschaft genießen können.

Wohnliche Gemeinschaftsräumlichkeiten und gepflegte Außenanlagen werden überdies zur Attraktivität der Einrichtungen beitragen. So entsteht eine Pflegeimmobilie mit Strahlkraft, die eine Investition auch in Zeiten globaler Krisen und steigender Inflation zu einer renditestarken und nachhaltigen Kapitalanlage macht.

Adresse:	Prunzelberg 25, 38228 Salzgitter
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objektyp:	Neubau
Fertigstellung:	2026
Kaufpreise:	271.564,00 - 370.876,00 €
Standort:	Salzgitter
Bundesland:	Niedersachsen
Grunderwerbsteuer:	5,00%
Wohneinheiten:	101
Rendite:	3,00 % *
Quadratmeterpreis:	auf Anfrage
Miete pro m²:	13,08 €
Monatl. Mieteinnahmen	679,00 - 927,00 €
Pre-Opening:	2 Monate
Mietvertrag:	20 Jahre

Verlängerung:	2x5 Jahre Verlängerungsoption
Indexierung:	ab dem 4. Jahr 60 % / 10 %, Basisjahr 2015 = 100
KfW-Förderung:	ja
Betreiber:	Auvictum Holding GmbH
• Einrichtungen:	6
• Gründungsjahr:	2021

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: 21.11.24