



**PFLEGEZENTRUM BAD SCHUSSENRIED**  
Großraum Biberach (Lkr.)

## Moderner Neubau im Landkreis Biberach

**Nah an der Innenstadt und nah am Kloster entsteht in der oberschwäbische Stadt Bad Schussenried im Landkreis Biberach ein moderner KFN QNG PLUS Neubau einer Senioren- und Pflegeeinrichtung mit insgesamt 99 stationären Plätzen und weiteren 17 Tagespflegeplätzen für Seniorinnen und Senioren.**

Die Pflegeeinrichtung in Bad Schussenried zeichnet sich durch ihre attraktive innerstädtische Lage, die Nähe zum Marktplatz und zum Kloster aus. Damit wird die Einrichtung den künftigen Bewohnerinnen und Bewohnern die Einbindung in die Gemeinschaft vor Ort und eine hohe Lebensqualität bieten und auch für deren Angehörige gut erreichbar sein.

Das Konzept sieht eine vollstationäre Pflege sowie eine Tagespflege vor. Die Tagespflege wird sich speziell an Menschen richten, die von

ihrem Versorgungs- und Unterstützungsbedarf her noch nicht in eine Pflegeeinrichtung müssen. Insofern liege der Fokus in der Tagespflege klar auf der sozialen Betreuung der Gäste.

Den Betrieb der künftigen Einrichtung wird die Charleston Gruppe übernehmen, die auch bereits ein paar Straßen weiter das Haus Regenta verantwortet. Der neue Standort soll die bestehende Einrichtung in Bad Schussenried ergänzen. Ein Umzug der Bewohner in die neue Einrichtung ist nicht geplant.

Die Charleston-Gruppe betreut rund 4.400 pflegebedürftigen Menschen an über 51 Standorten mit vollstationären Wohn- und Pflegeeinrichtungen. Zusätzlich geben die ambulanten Pflegedienste weiteren 850 Menschen die Möglichkeit in gewohnter Umgebung versorgt zu werden. Die Charleston-Gruppe zählt heute zu den wachstumsstärksten Unternehmen der Pflegewirtschaft.

<b>Adresse:</b>	Biberacher Straße 3, 88427 Bad Schussenried
<b>Kategorie:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Objekttyp:</b>	Neubau
<b>Fertigstellung:</b>	2025
<b>Kaufpreise:</b>	257.820,00 - 282.948,00 €
<b>Standort:</b>	Biberach (Lkr.)
<b>Bundesland:</b>	Baden-Württemberg
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	5,00%
<b>Wohneinheiten:</b>	99
<b>Rendite:</b>	3,00 % *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	auf Anfrage
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	12,83 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	645,00 - 707,00 €
<b>Pre-Opening:</b>	6 Monate
<b>Mietvertrag:</b>	20 Jahre
<b>Verlängerung:</b>	2x5 Jahre Verlängerungsoption



<b>Indexierung:</b>	ab dem 4. Jahr alle 3 Jahre 60 % / 10 %, Basisjahr 2020 = 100
<b>KfW-Förderung:</b>	ja
<b>Betreiber:</b>	Charleston Holding
<b>• Einrichtungen:</b>	51
<b>• Pflegeplätze:</b>	4.400
<b>• Gründungsjahr:</b>	2013

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