

## PFLEGEZENTRUM KALBACH Großraum Fulda



© Carestone Service GmbH

**Im osthessischen Kalbach entsteht eine Pflegeimmobilie, die nicht nur zwei Betreuungskonzepte unter einem Dach vereint, sondern auch neue Standards beim Thema Nachhaltigkeit setzt.**

Im größten Kalbacher Ortsteil Mittelkalbach entsteht derzeit eine Pflegeimmobilie, die in dieser Form deutschlandweit ihresgleichen sucht. Zum einen trägt die Einrichtung dazu bei, den auch im Landkreis Fulda durch den demografischen Wandel steigenden Bedarf an Pflegeplätzen zu decken – und zwar höchst individuell mit 88 ansprechenden und jeweils mit einem seniorenrechten Bad ausgestatteten Einzelzimmern sowie 17 unterschiedlich geschnittenen Wohneinheiten für Betreutes Wohnen.

Zum anderen setzt

der Neubau auch Maßstäbe in Sachen Nachhaltigkeit: Das Gebäude entsteht in einer Hybridbauweise, wobei rund ein Drittel als Kernstück – inklusive Aufenthaltsräumen, Großküche und Technikbereich – in massiv-konventioneller Bauweise und zwei Drittel – inklusive der Einzelzimmer und Wohnungen – in CO<sub>2</sub>-neutraler Holzmodulbauweise ausgeführt werden. Damit definiert die neue Einrichtung in Kalbach neue Maßstäbe in Sachen sozialer Verantwortung und Innovationskraft auf dem deutschen Pflegeimmobilien-Markt.

Das KfW-Förderprogramm Klimafreundlicher Neubauer ermöglicht Ihnen bei diesem Objekt als Investor eine Finanzierung von 150.000 Euro zu einem Zinssatz von nur 0,7 Prozent.

<b>Adresse:</b>	Kirchstraße 17, 36148 Kalbach, Hessen
<b>Kategorie:</b>	Pflege + Betr. Wohnen
<b>Objektyp:</b>	Neubau
<b>Fertigstellung:</b>	2024
<b>Kaufpreise:</b>	231.762,00 - 362.980,00 €
<b>Standort:</b>	Fulda
<b>Bundesland:</b>	Hessen
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	6,00%
<b>Wohneinheiten:</b>	105
<b>Rendite:</b>	3,00 % *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	auf Anfrage
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	12,75 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	579,00 - 1.289,00 €
<b>Pre-Opening:</b>	6 Monate
<b>Mietvertrag:</b>	25 Jahre
<b>Verlängerung:</b>	1x5 Jahre Verlängerungsoption
<b>Indexierung:</b>	ab dem 3. Jahr 60 % / 10 %, Basisjahr 2015 = 100

<b>KfW-Förderung:</b>	ja
<b>Betreiber:</b>	MENetatis GmbH
<b>• Einrichtungen:</b>	17
<b>• Gründungsjahr:</b>	2016

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