



PFLEGEZENTRUM MITTELFRANKEN
Gunzenhausen

An der Nürnberger Straße entsteht hier in einem attraktiven und aus zwei Baukörpern bestehenden Neubauensemble das Pflegequartier Gunzenhausen. Die Einrichtung trägt dazu bei, den durch den demografischen Wandel stetig steigenden Bedarf an Pflegeplätzen in Deutschland zu decken. Doch Pflege bedeutet selbstverständlich nicht immer die vollstationäre Pflege in „klassischen“ Seniorenresidenzen. Stattdessen rücken zunehmend alternative und divergierende Pflegekonzepte in den Fokus. Das neue Pflegequartier Gunzenhausen trägt diesem Anspruch mit einem heterogenen Wohn- und Pflegeangebot Rechnung.

Das Ensemble bietet insgesamt 46 Wohneinheiten, die speziell auf die Anforderungen des

Betreuten Wohnens ausgelegt sind. Dazu kommen 24 Pflegewohnungen in ambulant betreuten Wohngemeinschaften. Komplettiert wird das Angebot schließlich durch eine Tagespflege für rund 20 Personen, Café und Sozialstation.

So werden hier in Gunzenhausen also gleich mehrere Pflegeansätze in einer Einrichtung zusammengefasst. Das schafft Synergieeffekte und sorgt im Zusammenspiel mit der ansprechenden Architektur für ein äußerst reizvolles Angebot – und zwar sowohl für die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner wie auch für Investorinnen und Investoren, die hier auch in Zeiten globaler Krisen und hoher Inflation eine durch regelmäßige Mietausschüttungen gewährleistete und renditestarke Kapitalanlage vorfinden.

| | |
|---------------------------------|--|
| Adresse: | Nürnberger Straße 70, 91710 Gunzenhausen |
| Kategorie: | Pflege + Betr. Wohnen |
| Objektyp: | Neubau |
| Fertigstellung: | 2026 |
| Kaufpreise: | VERKAUFT! |
| Standort: | Gunzenhausen |
| Bundesland: | Bayern |
| Grunderwerbsteuer: | 3,50% |
| Wohneinheiten: | 70 |
| Rendite: | 3,00 % * |
| Quadratmeterpreis: | auf Anfrage |
| Miete pro m²: | 10,33 € |
| Monatl. Mieteinnahmen | 619,00 - 974,00 € |
| 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: | WH Care Holding |
| • Einrichtungen: | 19 |
| • Pflegeplätze: | 1.800 |
| • Angestellte: | 820 |
| • Gründungsjahr: | 2014 |

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