



SENIOREN CENTRUM AN DER LAHN
Gießen

Auf dem ca. 2.243 Quadratmeter großen Gelände entsteht ein modern gestaltetes Haus mit vier Obergeschossen und einer Nettogeschossfläche von ca. 6.370 Quadratmetern.

Das **Vitanas Senioren Centrum in Gießen** ist ein außergewöhnlich attraktives Haus mit gehobenem Ambiente. Es steht auf dem ehemaligen Gelände „zu den Mühlen“ entlang des Lahnufers und liegt in unmittelbarer Nähe zu dem Einkaufszentrum „Galerie Neustädter Tor“. Die besondere Attraktivität besteht darin, dass die Einrichtung neben einem Pflegeheim auch über Seniorenwohnungen verfügt.

Ein großzügig gestalteter Vorplatz lädt sowohl Bewohner als auch Besucher und Passanten zum Verweilen und zur Kommunikation ein. Privater und öffentlicher Raum gehen hier nahtlos ineinander über. Bedingt durch den zentralen Standort gibt es **Cafés, Restaurants, Geschäfte und Apotheken** in unmittelbarer Nähe. Eine **nahe Verkehrsanbindung**, z.B. durch die Bahn „direkt vor der Haustür“ ermöglicht eine Teilhabe der Bewohner am öffentlichen und gesellschaftlichen Leben.

Die Ausstattung ist großzügig und mit vielen öffentlichen Bereichen wie Gemeinschaftsraum, Therapieräumen etc. gestaltet. Diese laden zum Austausch und Verweilen ein. Die hochwertig ausgestatteten Bewohnerzimmer bieten Platz und Geborgenheit zugleich. Das Vitanas Senioren Centrum An der Lahn besteht aus einem Gebäude mit betreuten Wohnungen speziell für Senioren sowie einer vollstationären Pflegeeinrichtung. Das gesamte Haus und die Gartenanlage sind barrierefrei konzipiert und ausgestattet. Die stationäre Pflegeeinrichtung bietet pflegebedürftigen Menschen jeder Pflegestufe ein Zuhause.

Auf fünf Etagen verteilt entstehen 138 Pflegeplätze, davon 120 Betten in Einzelzimmern und 18 Betten in Doppelzimmern. Jedes der Zimmer verfügt über ein eigenes Duschbad.

Der Betreiber

Die 1969 gegründete Vitanas GmbH & Co. KGaA zählt zu den

führenden privaten Pflegeheimbetreibern in Deutschland.

Vitanas steht seit über 40 Jahren als vertrauenswürdiger Partner an der Seite von Menschen, die im Alter Hilfe brauchen, krank sind oder eine Behinderung haben. In den Vitanas Senioren Centren werden Menschen aller Pflegestufen nach ihren individuellen Bedürfnissen betreut und versorgt. Besonders intensiv widmet sich Vitanas den Senioren, die an Demenz erkrankt sind. Diese Bewohner werden speziell umsorgt und erhalten viel Fürsorge in einer eigens dafür eingerichteten Wohlfühl-Umgebung.

Pflegeimmobilien - Nachfrage, die mit dem Alter wächst

Menschen werden immer älter und damit auch pflegebedürftiger. Lange Wartelisten bei Senioren- und Pflegeeinrichtungen sind die Folge: Signale die zeigen, dass der demographische Wandel längst in unserem Alltag angekommen ist. Die Bereitstellung von altersund pflegerechttem Wohnraum ist bereits heute eine der gesellschaftlichen Herausforderungen. Eine Aufgabe, die der Staat alleine nicht erfüllen kann. Seit 1990 hat sich die Zahl der über 65-Jährigen bundesweit um 5 Millionen erhöht. Ein Anstieg von 42% - und das bei nahezu konstanter Bevölkerungszahl¹. Schon heute ist jeder fünfte über 65 Jahre alt – ein Strukturwandel, der erst am Anfang steht.

Ein Blick in die Zukunft

Für die nächsten Jahrzehnte ergibt sich nach Schätzungen des statistischen Bundesamtes folgendes Bild: Bei sinkender Bevölkerungszahl wächst die Zahl älterer Menschen über lange Zeit. Gleichzeitig gibt es weniger jüngere Menschen, so dass sich das Verhältnis zwischen den Altersgruppen erheblich verschieben wird. Die Zahl der 65-Jährigen und Älteren soll bis 2030 um mehr als 40% steigen.

Nach Angaben des statistischen Bundesamtes soll es in Deutschland gegen Ende des Jahres 2011 bereits 2,5 Millionen Pflegebedürftige gegeben haben.³ Die Konsequenz: Auch der Bedarf an Pflegeplätzen steigt in Zukunft weiter und dauerhaft an. Hier bietet sich die Chance für private Investoren.

Adresse:	Zu den Mühlen, 35390 Gießen
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objekttyp:	Neubau

Fertigstellung:	Mitte 2014
Kaufpreise:	VERKAUFT!
Standort:	Gießen
Bundesland:	Hessen
Grunderwerbsteuer:	6,00%
Wohneinheiten:	130
Rendite:	auf Anfrage
Quadratmeterpreis:	ab 2.778,90 €
Miete pro m²:	11,57 €
Monatl. Mieteinnahmen	527,00 - 768,00 €
KfW-Förderung:	ja

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. Stand: 23.02.25