



**SENIORENRESIDENZ HALBERSTADT**  
Halberstadt

**Immobilien stehen auch in Zeiten schwankungsanfälliger Finanzmärkte für eine solide Sachwert-Investition. Anlegerinnen und Anleger, die in eine oder mehrere Wohneinheiten der neuen „Seniorenresidenz Halberstadt“ investieren, profitieren dabei gleich in mehrfacher Hinsicht.**

Schließlich ergänzen sich hier monatliche Einnahmen und eine durch den demografischen Wandel in Deutschland beförderte Belegung mit Steuervorteilen (degressive Abschreibung) und günstigen Finanzierungsoptionen, da der Neubau den Energieeffizienzstandard KfW-40 erfüllt und damit zur Aufnahme eines stark zinsvergünstigten Kredits nach dem Programm 298 („Klimafreundlicher Neubau – Wohngebäude“) berechtigt.

Die „Seniorenresidenz Halberstadt“ bietet auf drei Vollgeschossen und einem

Staffelgeschoss Raum für 140 Pflegeapartments, die alle als komfortables Einzelzimmer mit eigenem Duschbad ausgelegt sind. Eine synergistische Ergänzung erfährt die Einrichtung durch die Integration von sechs barrierefreien Wohnungen im Erdgeschoss. In einem Nebengebäude stehen zudem 18 weitere barrierefreie Wohnungen bereit. Betreiber ist der renommierte und deutschlandweit an rund 100 Standorten vertretene Pflegedienst compasio.

Die ansprechende Architektur mit ihren lichtdurchfluteten Räumlichkeiten, die im Stile einer Parkanlage gestalteten Gartenanlagen und die naturnahe Harzvorland-Lage im geschichtsträchtigen Halberstadt machen diese Einrichtung zu einem attraktiven Zuhause für die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner – und zu einem begehrten Anlageobjekt für Investorinnen und Investoren.

<b>Adresse:</b>	Hans-Neupert-Straße 1A, 38820 Halberstadt
<b>Kategorie:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Objekttyp:</b>	Neubau
<b>Fertigstellung:</b>	2026
<b>Kaufpreise:</b>	245.236,00 - 485.105,00 €
<b>Standort:</b>	Halberstadt
<b>Bundesland:</b>	Sachsen-Anhalt
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	5,00%
<b>Wohneinheiten:</b>	164
<b>Rendite:</b>	3,30 % *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	auf Anfrage
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	16,31 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	674,00 - 1.334,00 €
<b>Pre-Opening:</b>	2 Monate
<b>Mietvertrag:</b>	25 Jahre
<b>Verlängerung:</b>	1x5 Jahre Verlängerungsoption

<b>Indexierung:</b>	ab dem 3. Jahr 60 %, Basisjahr 2020 = 100
<b>KfW-Förderung:</b>	ja
<b>Betreiber:</b>	Compassio
<b>• Einrichtungen:</b>	85
<b>• Pflegeplätze:</b>	>8.000
<b>• Angestellte:</b>	>8.100
<b>• Gründungsjahr:</b>	2005

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