



**SENIORENRESIDENZ HAMMAH**  
Großraum Hamburg

**Das Lebens- und Gesundheitszentrum liegt mitten im Zentrum Hammahs, umgeben von Nahversorgungs- sowie Sozial- und Gemeindeeinrichtungen und einem gut erschlossenen Wohngebiet.** Hammah ist eine Gemeinde im Landkreis Stade in Niedersachsen und gehört der Samtgemeinde Oldendorf-Himmelpforten an.

Das Lebens- und Gesundheitszentrum befindet sich derzeit noch im Bau und soll zum Jahresbeginn 2025 neu eröffnet werden. Der versierte Betreiber WH Care – ein Unternehmen der preisgekrönten VidaCura Gruppe – hat das Objekt bereits übernommen und befindet sich mit seinem Personal aktuell in der Möblierungs- und Einarbeitungsphase. Das Haus Momentum bietet künftig 113 Bewohnern ein Zuhause zum Wohlfühlen. Neben stationärer Dauerpflege gehört auch Kurzzeitpflege zum Angebot an diesem Standort.

Das u-förmige Gebäude des Lebens- und Gesundheitszentrums entsteht in dreigeschossiger Bauweise mit zusätzlichem Staffageschoss. Die geradlinig und modern gestaltete Fassade wurde zu Teilen verklindert, so fügt sich das Haus Momentum mit seiner hellen Farbgebung hervorragend in die umliegende Bebauung ein. Insgesamt werden rd. 5.900 Quadratmeter barrierefreie Bruttogrundfläche nach dem energiesparenden Effizienzhaus-40-Standard der KfW erstellt.

Das Lebens- und Gesundheitszentrum verfügt insgesamt über 113 moderne und großzügig geschnittene Apartments. 50 der Apartments sind nicht nur barrierefrei, sondern auch rollstuhlgerecht ausgestattet. Alle Apartments verfügen über ein eigenes Duschbad mit WC sowie über einen Telefon-, Internet- und Fernsehanschluss. Für ein familiäres und soziales Miteinander werden die

Appartements in maximal sechs eigenständig organisierte Wohngruppen mit zugehöriger Wohnküche und Aufenthaltsbereich sowie Balkon oder Terrasse gegliedert. Das Wohngruppenkonzept soll ein häuslich-familiäres Leben sicherstellen. Dazu verfügt jede Wohngruppe über einen ansprechend gestalteten Gemeinschaftsraum als Wohngruppenmittelpunkt mit Küchen- und Essbereich sowie Terrasse, Dachterrasse oder Balkon. Premium Light Zimmer wird es ebenfalls geben, d.h. eine besonders hochwertige und zusätzliche Ausstattung für Bewohner, die wie im Hotel leben möchten.

Im Erdgeschoss befinden sich hinter dem freundlichen und hotelähnlich gestalteten Eingangsbereich mit Empfang und Foyer ein Aufenthaltsraum und ein großzügiges Restaurant mit Frischküche und Sonnenterrasse. Dieses steht im Sinne eines offenen Hauskonzeptes auch den umliegenden Anwohnern und Gästen der Residenz zur Verfügung. Ferner verfügt das Objekt über eine hauseigene Wäscherei für Bewohnerwäsche und mehrere Pflegebäder. Der Garten des Lebens- und Gesundheitszentrums lädt mit grünen Spazierwegen, der sonnigen Terrasse und Ruhebänken zum Verweilen ein. Im Sommer lässt es sich im Schatten wunderbar entspannen.

Auf dem Gelände des Lebens- und Gesundheitszentrums sind zehn Fahrradstellplätze sowie 19 Pkw-Stellplätze – zwei davon behindertengerecht – vorgesehen.

Mit dem Betreiber wurde ein Mietvertrag zum 01.06.2024 geschlossen, der eine Laufzeit von 22 Jahren mit Verlängerungsoptionen von zunächst fünf und weiteren drei Jahren hat. Der Vertrag beinhaltet die branchenüblichen Dach- und Fachregelungen sowie eine dem Inflationsschutz dienende Indexierungsregelung.

<b>Adresse:</b>	auf Anfrage
<b>Kategorie:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Objekttyp:</b>	Neubau
<b>Fertigstellung:</b>	2025
<b>Kaufpreise:</b>	187.510,00 - 212.380,00 €
<b>Standort:</b>	Hamburg
<b>Bundesland:</b>	Hamburg
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	4,50%

<b>Wohneinheiten:</b>	113
<b>Rendite:</b>	3,80 % *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	auf Anfrage
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	14,15 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	594,00 - 672,00 €
<b>Pre-Opening:</b>	3 Monate
<b>Mietvertrag:</b>	22 Jahre
<b>Verlängerung:</b>	1x5 Jahre Verlängerungsoption
<b>KfW-Förderung:</b>	ja
<b>Betreiber:</b>	WH Care Holding
<b>• Einrichtungen:</b>	19
<b>• Pflegeplätze:</b>	1.800
<b>• Angestellte:</b>	820
<b>• Gründungsjahr:</b>	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