



WOHNGEMEINSCHAFTEN HERNE

Herne

Mit den „Wohngemeinschaften Herne“ entsteht eine moderne Pflegeimmobilie als zukunftsorientierte Kapitalanlage im Wachstumsmarkt Pflege.

Das Neubauprojekt kombiniert energieeffiziente Bauqualität nach KfW-40-Standard mit einem nachhaltigen Pflegekonzept in ambulant betreuten Wohngemeinschaften. Die Einheiten sind langfristig an die Deutsche Fachpflege Holding GmbH vermietet, einen bundesweit etablierten

Betreiber mit hoher wirtschaftlicher Stabilität.

Für Kapitalanleger ergeben sich planbare Mieteinnahmen ohne klassischen Vermietungsaufwand sowie attraktive steuerliche Vorteile durch degressive Abschreibung und §7b-Förderung. Der indexierte Mietvertrag und die steigende Nachfrage nach Pflegeplätzen schaffen zusätzliche Perspektiven für Wertstabilität und langfristige Erträge in einem konjunkturunabhängigen Marktsegment.

Adresse:	auf Anfrage
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objekttyp:	Neubau
Fertigstellung:	2026
Kaufpreise:	244.868,84 - 275.859,16 €
Standort:	Herne
Bundesland:	Nordrhein-Westfalen
Grunderwerbsteuer:	6,50%
Wohneinheiten:	32
Rendite:	3,50 % *
Quadratmeterpreis:	auf Anfrage
Miete pro m²:	17,15 €
Monatl. Mieteinnahmen	708,00 - 913,00 €
Pre-Opening:	3 Monate, ansteigend
Mietvertrag:	15 Jahre
Verlängerung:	2x5 Jahre Verlängerungsoption
Indexierung:	80 % ab dem 3. Jahr; Basis 2020
KfW-Förderung:	ja
Betreiber:	Bonitas GmbH
• Einrichtungen:	18

• **Gründungsjahr:**

1998

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: 13.05.26