

# Seniorenpflegeheim „Haus Sonnengarten“ Ostseebad Boltenhagen

Das clevere Konzept zur Geldanlage



# Der Standort

## Ostseebad Boltenhagen

# 1



Das Ostseebad Boltenhagen liegt nördlich der Kleinstädte Grevesmühlen und Klütz, etwa 20 km westlich der Hansestadt Wismar und 30 km östlich der Hansestadt Lübeck in der Mecklenburger Bucht. Boltenhagen mit seiner alten Bäderarchitektur und frischem Ostseeflair ist der richtige Ort für entspanntes Leben.

Das Seniorenpflegeheim befindet sich in Nähe des Ortszentrums und ist zu Fuß gut zu erreichen. Auf der Seebrücke, die ca. 1 km entfernt ist, können Sie die frische Ostseeluft genießen.

Das dreigeschossige Gebäude wird modern, hell und schön gestaltet. Die Gartenanlage wird parkähnlich angelegt.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Gaststätten, Hotels, Kliniken, Ärzte, Apotheken und gute Einkaufsmöglichkeiten. Die Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe des Objektes.

Das Seniorenpflegeheim „Haus Sonnengarten“ erfüllt alle Ansprüche der sog. vierten Generation. Der Austausch der Generationen ist ein Anliegen der Betreiber. Die Bewohner können herrliche Stunden der Freude und Geborgenheit bei regelmäßigen Veranstaltungen im Pflegezentrum erleben, zu denen auch die Freunde und Angehörigen eingeladen werden können.

Das Haus soll im Sommer 2020 eröffnet werden.



# Das Bauvorhaben

## 2

## Moderne Architektur

Das Bauvorhaben wird unter den Ansprüchen moderner Architektur mit dem Fachwissen des Betreibers konzipiert und gebaut. Erfahrungen aus vergleichbaren Häusern wurden bei der Planung berücksichtigt und geben den Bewohnern die Möglichkeit im Alter möglichst viele Jahre in ihrem neuen Umfeld zu leben. Eine intakte Gemeinschaft in den Häusern des Betreibers garantiert allen viel Lebensfreude.

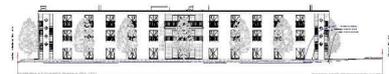
Die Pflege, der Kontakt untereinander und der rege Austausch mit lieben Menschen außerhalb des Seniorenpflegeheims „Haus Sonnengarten“ ist das Anliegen des Betreibers, der durch seine langjährige Erfahrung dieses neue Objekt mit einem Mietvertrag mit einer festen Laufzeit von 25 Jahren betreiben wird. Weiterhin ist eine Option von dreimal 5 Jahren vereinbart, so dass man von einer möglichen Laufzeit von 40 Jahren ausgehen kann.

Das Haus wird in Massivbauweise und nach den neuesten technischen Bestimmungen erstellt.

Es werden insgesamt 82 Einzelappartements und 4 Doppelappartements gebaut.

## Komplettansichten

Darstellung Außenanlagen symbolisch

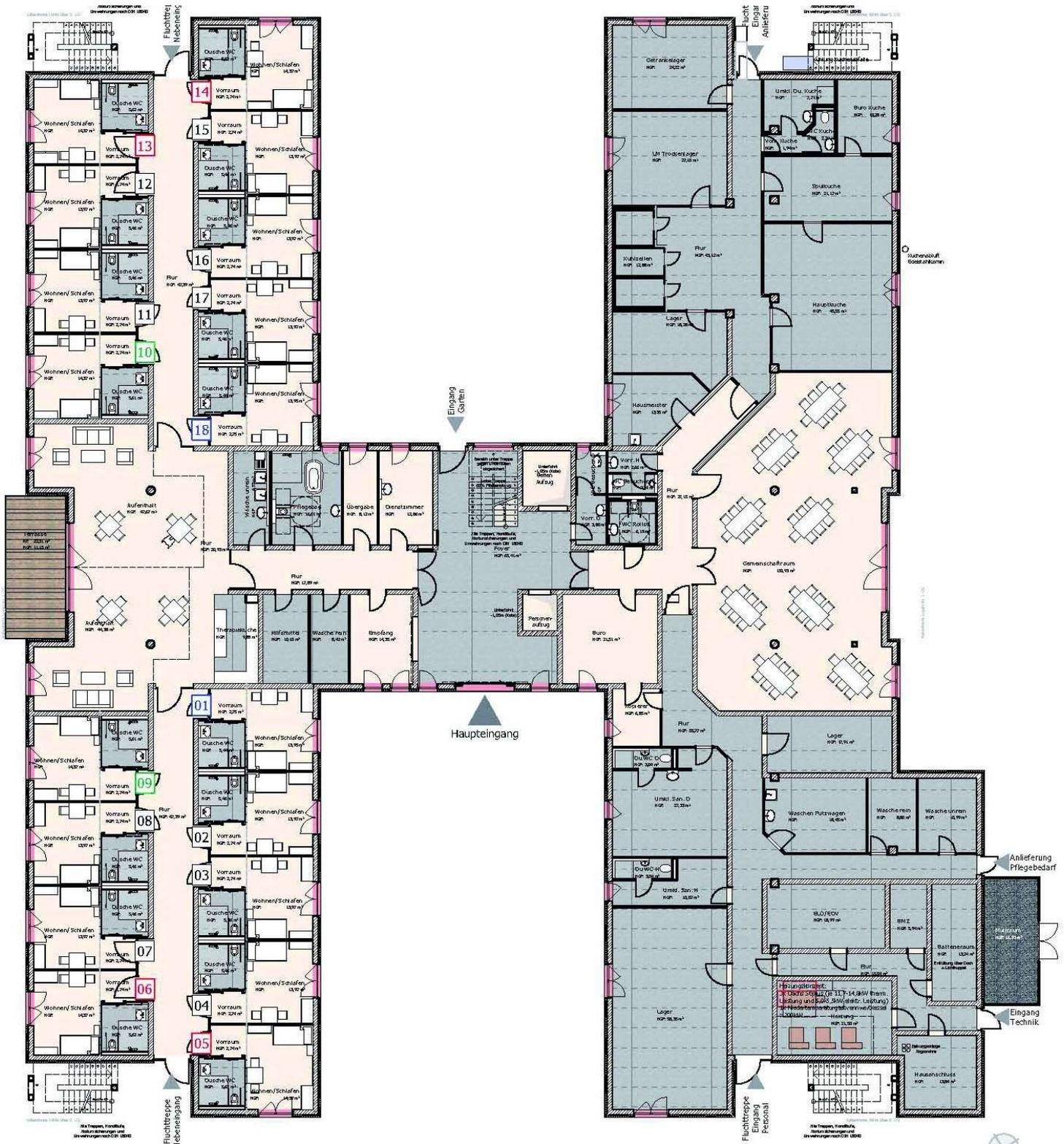


Übersicht  
1:500

# Übersichtsplan

## Erdgeschoss

# 3

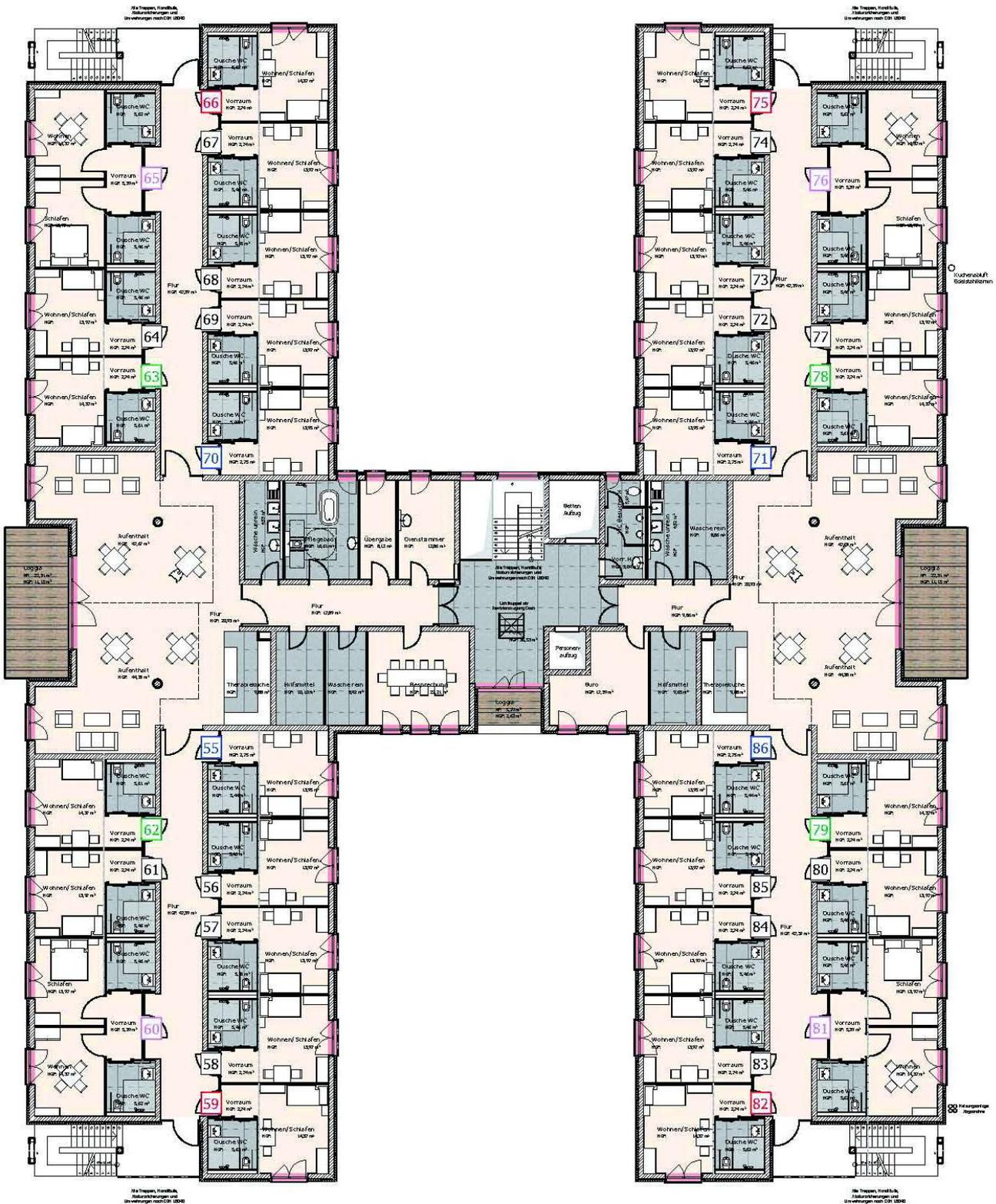




# Übersichtsplan

## 2. Obergeschoss

# 5



# Das Raumkonzept

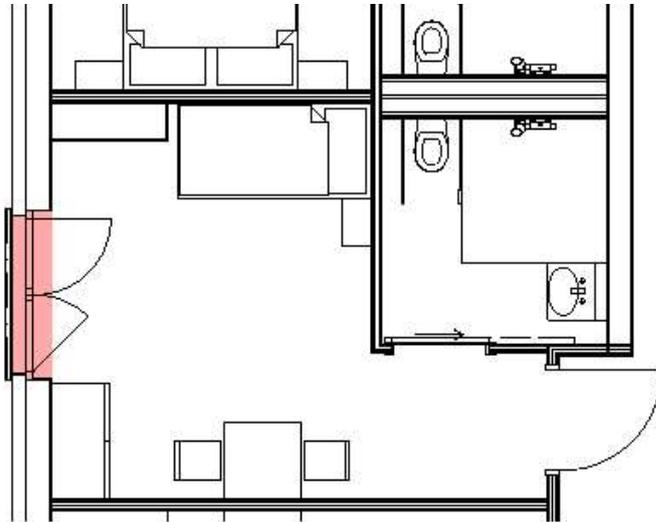
## 6 Einzel-, oder Doppelzimmer

### Einzelzimmer:

Quadratmeterzahl mit Gemeinschaftsfläche:  
ca. 22,34 m<sup>2</sup> Zimmer zzgl. ca. 27,74 m<sup>2</sup> aus  
Gemeinschaftsfläche = ca. 50,08 m<sup>2</sup>

### Einzelzimmer Aufteilung

Vorraum: 2,74 m<sup>2</sup>  
Wohnen/Schlafen: 14,09 m<sup>2</sup>  
Dusche/WC: 5,51 m<sup>2</sup>



### Partnerzimmer:

#### Quadratmeterzahl mit Gemeinschaftsfläche:

ca. 44,81 m<sup>2</sup> Zimmer zzgl. ca. 55,6 m<sup>2</sup>  
Gemeinschaftsfläche = ca. 100,41 m<sup>2</sup>

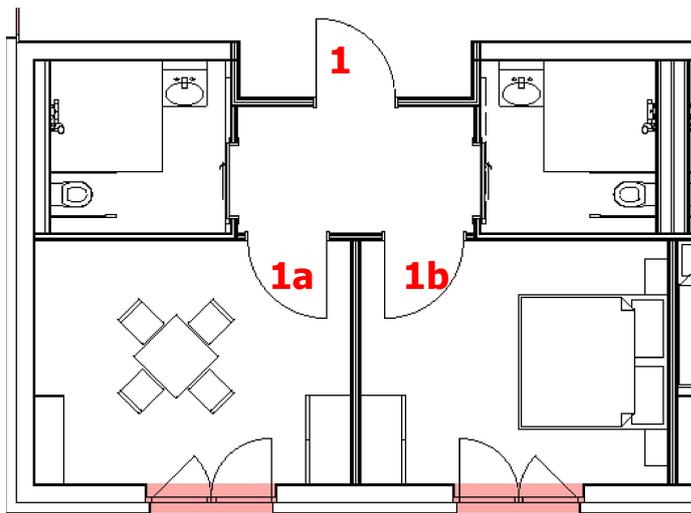
### Partnerzimmer Aufteilung

#### 1a

Vorraum: 5,39 m<sup>2</sup> (anteilig 2,7 m<sup>2</sup>)  
Wohnen/Schlafen: 14,17 m<sup>2</sup>  
Dusche/WC: 5,54 m<sup>2</sup>

#### 1b

Vorraum: 5,39 m<sup>2</sup> (anteilig 2,7 m<sup>2</sup>)  
Wohnen/Schlafen: 14,17 m<sup>2</sup>  
Dusche/WC: 5,54 m<sup>2</sup>



# Referenzobjekte des Investors

## Die neuesten Projekte

# 7

### Unsere Referenzobjekte der letzten Jahre können sich sehen lassen:

Unter anderem 50 gebaute Einfamilienhäuser, 20 Wohnanlagen mit mehreren hundert Wohnungen, mehrere Gewerbeobjekte im Gewerbepark Werneck, Neubau des Rot-Kreuz-Hauses in Schweinfurt.

Verschiedene Sanierungsobjekte in Stadt und Landkreis Schweinfurt - Eine Liste mit den Referenzobjekten können wir Ihnen gerne aushändigen.

Alle unsere Objekte wurden lastenfrei, d.h., ohne Bankdarlehen, finanziert.



### **Schwebheim**

Seniorenwohnanlage  
Dr. Rotter Strasse 11 a-f

34 altengerechte Wohnungen  
mit Tagespflege,  
Sozialstation und  
Physiotherapie Praxis

### **Niederwerrn**

Seniorenwohnanlage  
Schweinfurter Str. 102-106

38 altengerechte Wohnungen  
mit Tagespflege und  
Sozialstation

### **Schweinfurt**

Service Wohnanlage  
Haylmanstraße 5

Service Wohnanlage  
mit Anbindung an das  
Pflegezentrum „Am Wasserturm“

# Referenzhäuser des Betreibers

## 8

## Wismar/Schweinfurt

### **Das Seniorenpflegeheim Haus Seestern**

Das Seniorenpflegeheim Haus Seestern wurde im April 2008 eröffnet und befindet sich in Wismar im Stadtteil Wendorf, im Seebadzentrum. Die nahe liegende Wismarbucht lädt zu Spaziergängen im Park oder auf die Seebrücke ein. Das Haus bietet für bis zu 76 Pflegebedürftigen meist in Einzelzimmern ein Zuhause.



### **Pflegezentrum „Am Wasserturm“ in Schweinfurt**

Das Pflegezentrum „Am Wasserturm“ in Schweinfurt wurde im Herbst 2014 in Betrieb genommen und befindet sich im Stadtteil Bergl. Die Kranken- und Altenpflege Geißler GmbH ist ein privater Träger mit Sitz in 97421 Schweinfurt in Unterfranken und in 23968 Wismar an der Ostsee. Das Familienunternehmen besteht aus den 4 Geschäftsführern und Gesellschaftern: Günther, Frank, Mirjam und Thomas Geißler.



# Finanzierung

## Sicheres Investment

# 9

### Vorteile beim Erwerb eines Pflegeapartements

- **Zentrale Lage zwischen Lübeck und Wismar**
- **Mietvertrag mit einer festen Laufzeit von 25 Jahren, mit einer Mieter-Option auf eine Verlängerung von dreimal 5 Jahren**
- **Wertsicherung des Mietzinses durch Indexklausel**
- **Kein Mietausfall auch bei vorübergehendem Leerstand eines Pflegezimmers**
- **Der Mieter trägt sämtliche Betriebskosten gemäß Betriebskostenverordnung- dadurch kein Nebenkostenrisiko**
- **Miet- und Immobilienverwaltung durch erfahrene Hausverwaltung**
- **Sicherheitsleistung bis zur Übergabe in Form einer Bankbürgschaft in Höhe von 6 Monatsmieten**
- **Voraussichtlich hohe Anfangsbelegung durch Wartelisten beim nahegelegenen Objekt in Wismar**
- **Bevorzugtes Belegungsrecht für Sie und Ihre Familie in dieser Anlage und in den Pflegezentren in Schweinfurt und in Wismar**
- **Kaufpreis Einzelpflegeapartment € 140.000,-**
- **4,1 % Brutto-Mietrendite (Jahresmietertrag/Kaufpreis)**
- **Günstiges Finanzierungsangebot durch unsere Hausbanken**



# Unsere Partner

# 10

## Profis am Bau

### Mieter:

Kranken- und Altenpflege Geissler GmbH  
Rudolf-Breitscheid-Str. 98c  
23968 Wismar



### Bauträger:

Söllner Wohn- und Gewerbebau GmbH & Co. KG  
Schloßweg 7  
97525 Schwebheim

Tel.: 0 97 23 . 87 42  
Fax: 0 97 23 . 9 32 78 54  
E-mail: [info@soellner-wohn-gewerbebau.de](mailto:info@soellner-wohn-gewerbebau.de)

Söllner Wohn- und Gewerbebau GmbH & Co.KG

Die Bauprofis

Söllner Wohn- und Gewerbebau GmbH & Co.KG, Schloßweg 7, 97524 Schwebheim

### Hausverwaltung:

Gunnar Hiller Immobilienservice KG  
SchweinfurterStr. 106  
97464 Niederwerrn

Tel.: 0 97 21 . 4739650  
Fax: 0 97 21 . 47365-10  
E-mail: [info@immoservicehiller.de](mailto:info@immoservicehiller.de)

**Gunnar Hiller Immobilienservice KG**

Finanzierungsservice - Immobilien - Hausverwaltung

Auskunft erteilt Ihnen:

Söllner Wohn- und Gewerbebau GmbH & Co. KG  
Schloßweg 7  
97525 Schwebheim

Tel.: 0 97 23 . 87 42

Fax: 0 97 23 . 9 32 78 54

E-mail: [info@soellner-wohn-gewerbebau.de](mailto:info@soellner-wohn-gewerbebau.de)