

4,0 %
Rendite



Naturnähe in der Großstadt

Faktenblatt für das Lebens- und Gesundheitszentrum „Haus Invita“ in Bremen

Objekt

Lage:	Kirchhuchtinger Landstraße 79-81 28259 Bremen Huchting
Baujahr:	2012
Objektbeschreibung:	teilunterkellert, 3 Vollgeschosse, Dachgeschoss, Dachboden
Anzahl der Wohneinheiten:	84 Einheiten
Wohnungsgrößen:	41,07 m ² - 53,99 m ² (inkl. Gemeinschaftsfläche)

Kaufangebot

Kaufangebot:	Pflegeapartments nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG)
Kaufpreis:	174.863 € - 229.872 € pro Wohneinheit. Der Kaufpreis teilt sich wie folgt auf: Gebäudewert (93 %), Außenanlage (4 %) und Grundstück (3 %)
Erwerbsnebenkosten:	5,0 % Grunderwerbsteuer ca. 2,5 % Notar- und Gerichtskosten

Betrieb

Betreiber:	WH Care Bremen-Huchting GmbH Steinriede 14 • 30827 Garbsen
Mietvertrag:	seit 01.01.2017, festgeschrieben für die Dauer von 22 Jahre und 1 x 5 Jahre Verlängerungsoption

Rendite

Mietrendite:	anfängliche Mietrendite von ca. 4,0 % p.a. bezogen a. d. KP
Indexierung:	laut Mietvertrag
Steuerliche Aspekte:	Abschreibung 2 % der Gebäudeher- stellungskosten über 50 Jahre und 6,7 % auf die Außenanlage über 15 Jahre
Bevorzugtes Belegungsrecht:	Es besteht ein bevorzugtes Belegungsrecht für das erworbene Eigentum, sofern dieses frei ist – andernfalls besteht dieses für ein anderes freierwerbendes Apartment der WH Care Holding GmbH



WIRTSCHAFTSHAUS
Rendite mit sozialer Verantwortung

WirtschaftsHaus Service GmbH • Steinriede 14 • 30827 Garbsen
Tel.: 05131 4611-0 • Fax: 05131 4611-100 • info@wirtschaftshaus.de

Der Park vor der Haustür

Die Immobilie im Überblick

Das Gebäude im Bremer Stadtteil Huchting wurde 2012 fertiggestellt. Seit Mai 2017 wird es zuverlässig und professionell von der WirtschaftsHaus-Tochter WH Care Holding GmbH betrieben und trägt seither einen Namen, der zugleich Motto und Programm ist: Lebens- und Gesundheitszentrum „Haus Invita“.



Die Immobilie präsentiert sich in hervorragendem Zustand mit einer stilvollen Fassade, viergeschossiger Ausführung und massiver Bauweise. Eine solide Dreifachverglasung steht für erhöhten Schallschutz, bodentiefe Fenster lassen viel Licht ins Innere.

Insgesamt bietet das „Haus Invita“ Platz für 84 Einheiten, die jeweils über eine Nasszelle mit Toilette und Waschbecken verfügen. Für das Wohlbefinden der Bewohner sorgt unter anderem die Gestaltung der einzelnen Etagen nach dem Wohngruppenprinzip. Es ermöglicht eine freie Auswahl zwischen Rückzugsmöglichkeiten und geselliger Gemeinschaft. Große

Terrassen und ein begrünter Außenbereich laden zum Gang an die frische Luft ein, die hauseigene Vollküche sorgt gleichzeitig für das leibliche Wohl.

Weitere Pluspunkte der attraktiven Immobilie sind der Standort im lebendigen und dennoch naturnahen Huchting, direkt am Rande eines kleinen Parks mit altem Baumbestand sowie die verkehrsgünstige Lage im südlichen Bremen.

Investoren finden mit dem „Haus Invita“ eine äußerst solide Geldanlage mit einer durch eine zuverlässige Mietausschüttung gewährleisteten Rendite von 4,0 Prozent.

Willkommen zu Hause – Betreiber WH Care Holding GmbH

Die WH Care Holding GmbH ist die hauseigene Betreibergesellschaft der WirtschaftsHaus AG. Ihre Tochtergesellschaften betreiben an mehreren Standorten seit Jahren erfolgreich Lebens- und Gesundheitszentren, zu denen auch das „Haus Invita“ in Bremen Huchting zählt. „Die WH Care steht für ein Willkommen zu Hause“, sagt Geschäftsführer Marcus Mollik. „Das ist die Formel für all das, was wir tun.“

Unser Grundsatz der Pflege: Licht, Liebe, Leben

Konkret bedeutet das, dass es die Grundlage einer jeden Pflegeeinrichtung sein muss, für die betreuten Seniorinnen und Senioren ein Umfeld zu schaffen, in dem sie ihr Leben in vollen Zügen genießen können – selbst wenn im Alter die Kräfte ein wenig nachlassen. Denn auch ältere Menschen können fremde Sprachen lernen, können körperliche und geistige Höchstleistungen bringen und jeden Tag voll auskosten.

Die Philosophie der WH Care ist es, diese positive Sicht auf das Älterwerden bestmöglich zu unterstützen. Und zwar nicht nur pflegerisch-medizinisch, sondern vor allem mit einem neuen Denken. Dazu dienen drei zentrale Begriffe, die im Mittelpunkt des Arbeitens der WH Care stehen: Licht, Liebe und Leben.

Deutlich wird dieser Ansatz auf Anhieb bei einem Rundgang durch ein von der WH Care betriebenes Lebens- und Gesundheitszentrum. Ansprechende Architektur, stilvolles Mobiliar und gleichermaßen helle wie warme Farbkonzepte ergeben ein Zusammenspiel, das sich fernab von herkömmlichen Pflegeeinrichtungen bewegt. „Sie glauben gar nicht, wie schön es hier ist“, sagt beispielsweise eine Bewohnerin des Hauses Philia im niedersächsischen Uelzen – und lobt das Personal begeistert als „spitzenmäßig“.

Zum Konzept gehört immer auch eine enge Verbindung mit der lokalen Öffentlichkeit. „Wir möchten, dass die Gemeinschaft sieht, was wir tun“, sagt Marcus Mollik, „weil das für uns auch eine Wertschätzung für die Pflege ist.“



Licht – steht für mehr als nur die Abwesenheit von Dunkelheit, es steht auch für Energie, Kraft und Lebensqualität. Daher ist Licht ein wesentlicher Bestandteil der Lebens- und Gesundheitszentren von der WH Care: Natürliches Licht am Tag und warmes, angenehmes Licht in der Nacht.



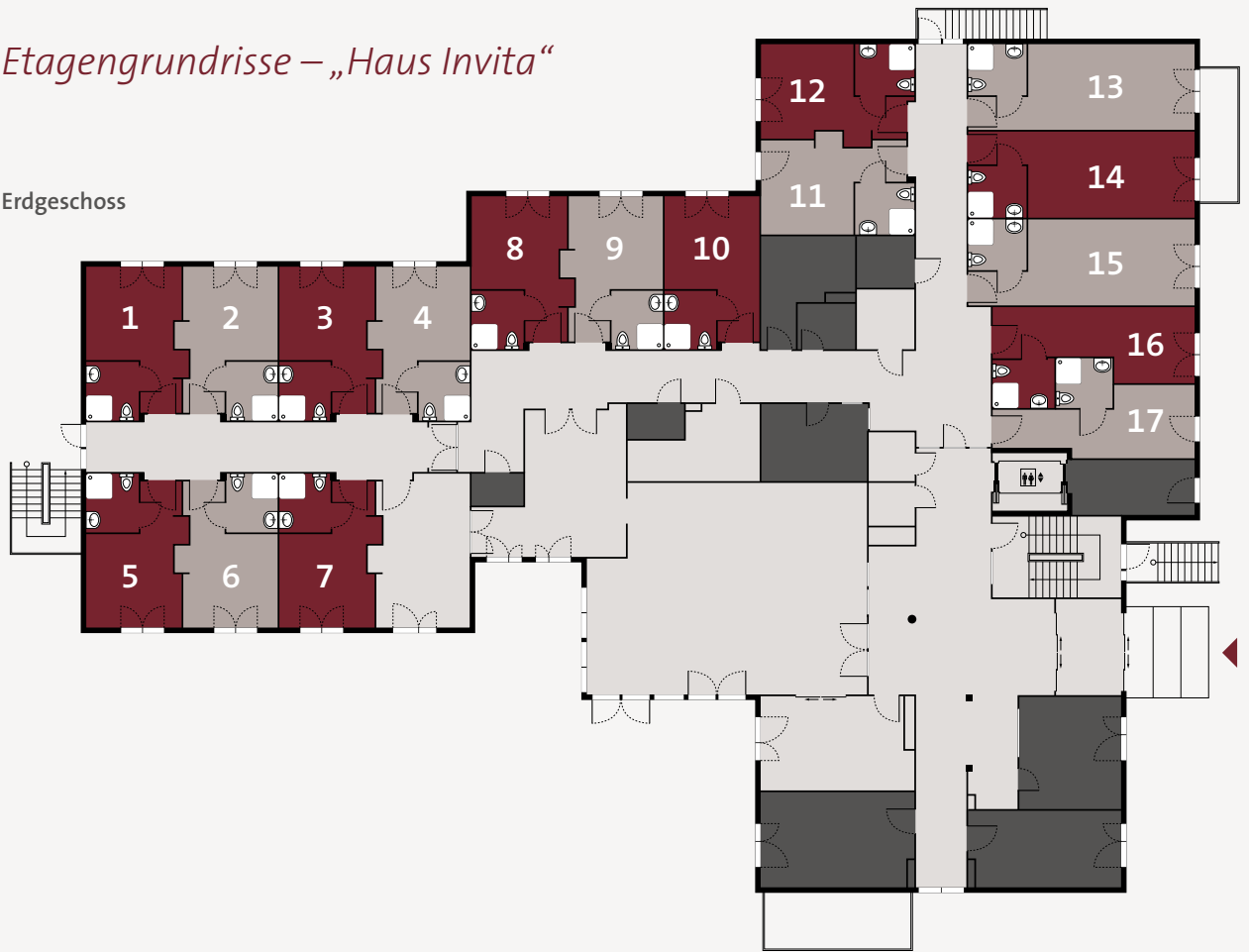
Liebe – als wesentlicher Bestandteil des menschlichen Miteinanders. Bei der pflegerischen Arbeit geht es tagtäglich um die Liebe zum Menschen. Erfüllt zu sein durch würdevolle Arbeit ist bei aller Mühe das höchste Gut des Pflegepersonals. Und die Liebe zum Menschen hilft, Kraft aus dieser Tätigkeit zu schöpfen.



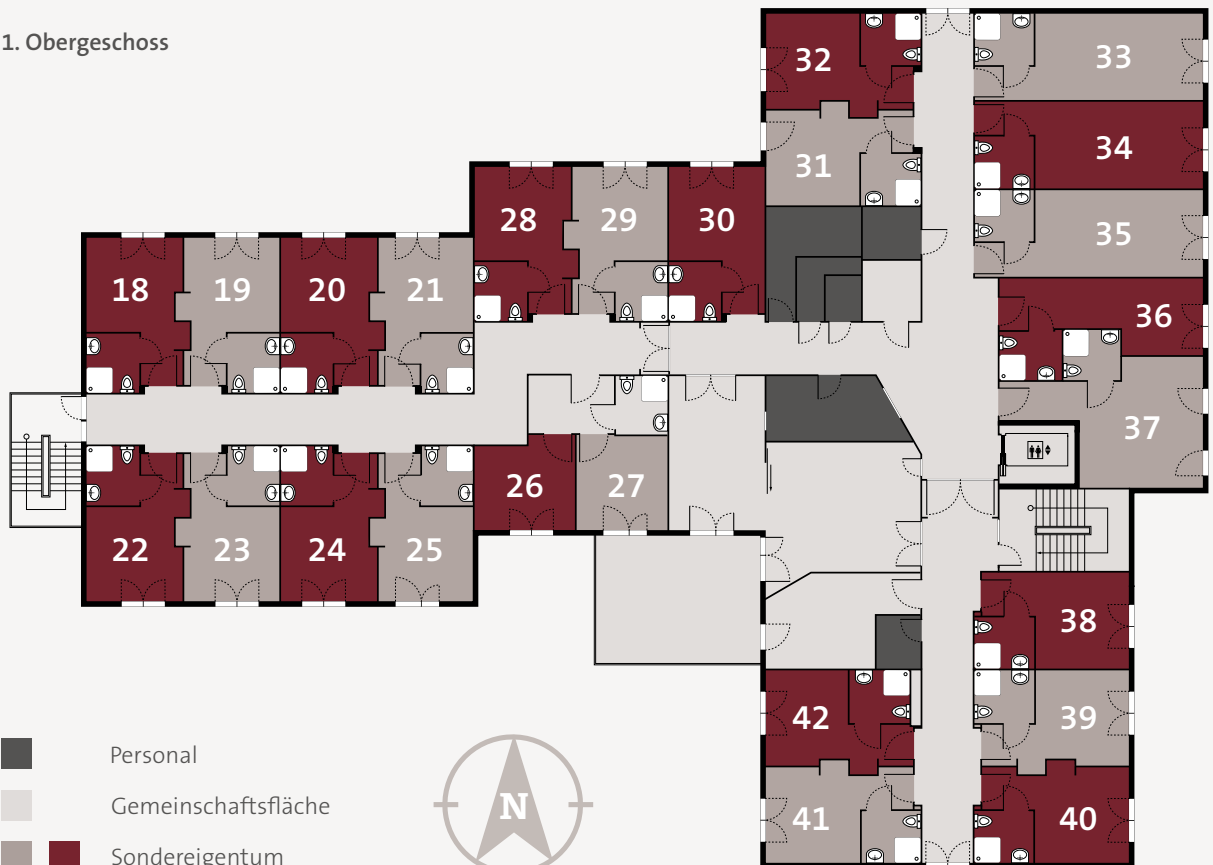
Leben – ist das Zentrum der Arbeit von der WH Care. Denn die Konzentration liegt auf der Gesundheitsförderung der Senioren. Ziel ist es, das Leben in all seinen positiven Facetten zu fördern und den Bewohnern der Lebens- und Gesundheitszentren ein Höchstmaß an Komfort und Wohlbefinden zu ermöglichen.




Etagengrundrisse – „Haus Invita“

Erdgeschoss



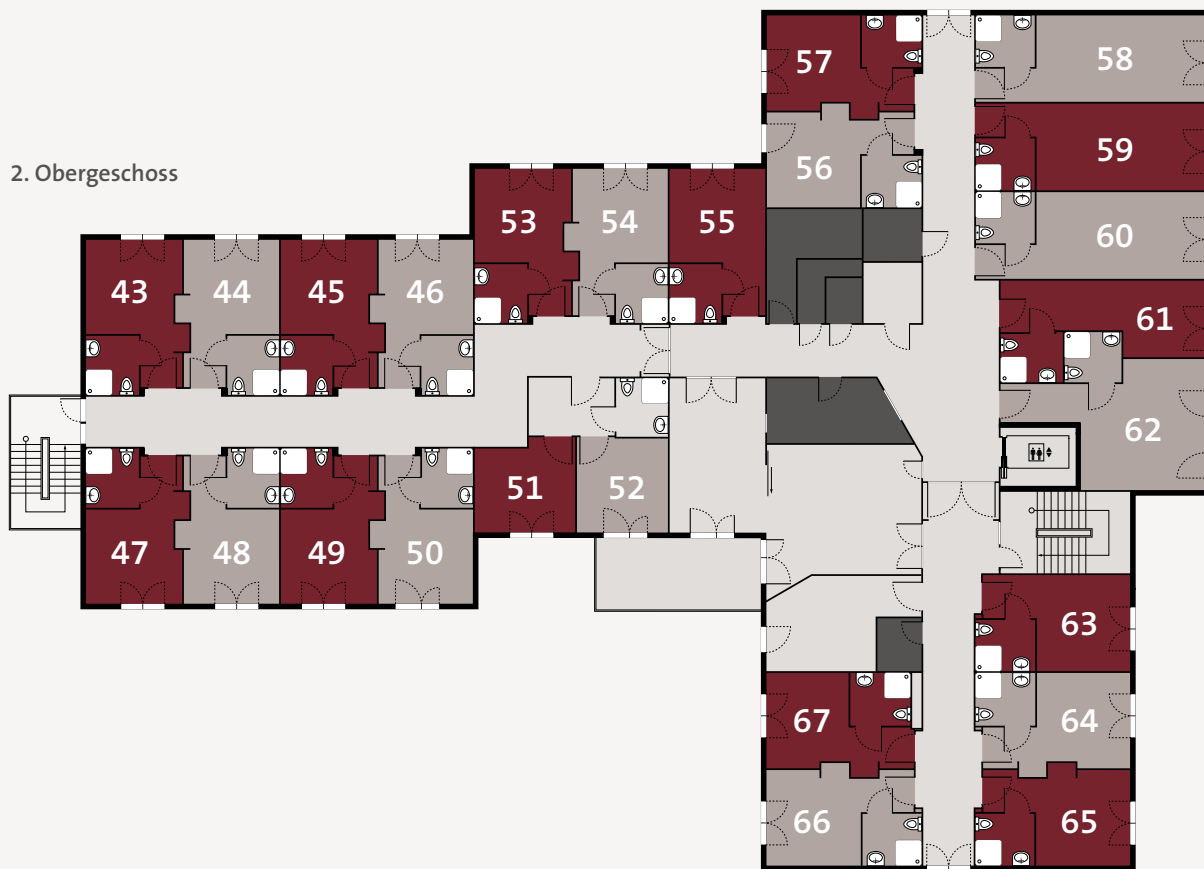
1. Obergeschoss



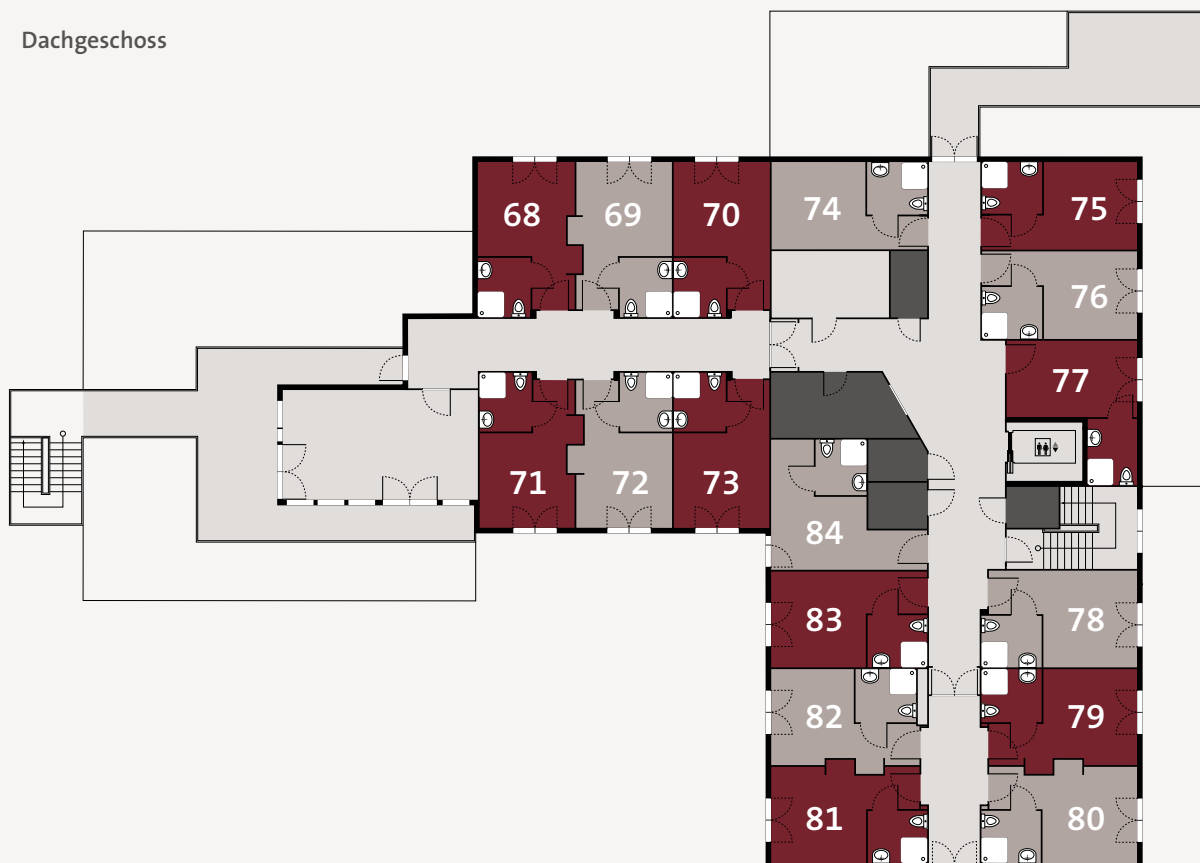
-  Personal
-  Gemeinschaftsfläche
-  Sondereigentum



2. Obergeschoss



Dachgeschoss



Kaufpreisliste

Apt.-Nr.	Bezeichnung	Gesamtfläche	monatliche Miete	Verkaufspreis
Erdgeschoss				
1	Apartment	43,38 qm	615,66 €	184.698 €
2	Apartment	43,38 qm	615,66 €	184.698 €
3	Apartment	43,38 qm	615,66 €	184.698 €
4	Apartment	43,38 qm	615,66 €	184.698 €
5	Apartment	43,38 qm	615,66 €	184.698 €
6	Apartment	43,38 qm	615,66 €	184.698 €
7	Apartment	43,38 qm	615,66 €	184.698 €
8	Apartment	43,38 qm	615,66 €	184.698 €
9	Apartment	43,38 qm	615,66 €	184.698 €
10	Apartment	43,47 qm	616,94 €	185.082 €
11	Apartment	43,38 qm	615,66 €	184.698 €
12	Apartment	43,38 qm	615,66 €	184.698 €
13	Apartment	52,09 qm	739,28 €	221.783 €
14	Apartment	52,09 qm	739,28 €	221.783 €
15	Apartment	52,09 qm	739,28 €	221.783 €
16	Apartment	45,05 qm	639,36 €	191.809 €
17	Apartment	43,09 qm	611,55 €	183.464 €

Apt.-Nr.	Bezeichnung	Gesamtfläche	monatliche Miete	Verkaufspreis
1. Obergeschoss				
18	Apartment	43,38 qm	615,66 €	184.698 €
19	Apartment	43,38 qm	615,66 €	184.698 €
20	Apartment	43,38 qm	615,66 €	184.698 €
21	Apartment	43,38 qm	615,66 €	184.698 €
22	Apartment	43,38 qm	615,66 €	184.698 €
23	Apartment	43,38 qm	615,66 €	184.698 €
24	Apartment	43,38 qm	615,66 €	184.698 €
25	Apartment	43,38 qm	615,66 €	184.698 €
26	Apartment	41,29 qm	586,00 €	175.800 €
27	Apartment	41,07 qm	582,88 €	174.863 €
28	Apartment	43,38 qm	615,66 €	184.698 €
29	Apartment	43,38 qm	615,66 €	184.698 €
30	Apartment	43,47 qm	616,94 €	185.082 €
31	Apartment	43,38 qm	615,66 €	184.698 €
32	Apartment	43,38 qm	615,66 €	184.698 €
33	Apartment	51,99 qm	737,86 €	221.357 €
34	Apartment	51,99 qm	737,86 €	221.357 €
35	Apartment	51,99 qm	737,86 €	221.357 €
36	Apartment	45,05 qm	639,36 €	191.809 €
37	Apartment	53,99 qm	766,24 €	229.872 €
38	Apartment	43,47 qm	616,94 €	185.082 €
39	Apartment	43,38 qm	615,66 €	184.698 €
40	Apartment	43,38 qm	615,66 €	184.698 €
41	Apartment	43,38 qm	615,66 €	184.698 €
42	Apartment	42,23 qm	599,34 €	179.802 €

Apt.-Nr.	Bezeichnung	Gesamtfläche	monatliche Miete	Verkaufspreis
2. Obergeschoss				
43	Apartment	43,38 qm	615,66 €	184.698 €
44	Apartment	43,38 qm	615,66 €	184.698 €
45	Apartment	43,38 qm	615,66 €	184.698 €
46	Apartment	43,38 qm	615,66 €	184.698 €
47	Apartment	43,38 qm	615,66 €	184.698 €
48	Apartment	43,38 qm	615,66 €	184.698 €
49	Apartment	43,38 qm	615,66 €	184.698 €
50	Apartment	43,38 qm	615,66 €	184.698 €
51	Apartment	41,29 qm	586,00 €	175.800 €
52	Apartment	41,07 qm	582,88 €	174.863 €
53	Apartment	43,38 qm	615,66 €	184.698 €
54	Apartment	43,38 qm	615,66 €	184.698 €
55	Apartment	43,47 qm	616,94 €	185.082 €
56	Apartment	43,38 qm	615,66 €	184.698 €
57	Apartment	43,38 qm	615,66 €	184.698 €
58	Apartment	52,09 qm	739,28 €	221.783 €
59	Apartment	52,09 qm	739,28 €	221.783 €
60	Apartment	52,09 qm	739,28 €	221.783 €
61	Apartment	45,05 qm	639,36 €	191.809 €
62	Apartment	53,99 qm	766,24 €	229.872 €
63	Apartment	43,47 qm	616,94 €	185.082 €
64	Apartment	43,38 qm	615,66 €	184.698 €
65	Apartment	43,38 qm	615,66 €	184.698 €
66	Apartment	43,38 qm	615,66 €	184.698 €
67	Apartment	42,23 qm	599,34 €	179.802 €

Apt.-Nr.	Bezeichnung	Gesamtfläche	monatliche Miete	Verkaufspreis
Dachgeschoss				
68	Apartment	43,38 qm	615,66 €	184.698 €
69	Apartment	43,38 qm	615,66 €	184.698 €
70	Apartment	43,47 qm	616,94 €	185.082 €
71	Apartment	43,38 qm	615,66 €	184.698 €
72	Apartment	43,38 qm	615,66 €	184.698 €
73	Apartment	43,47 qm	616,94 €	185.082 €
74	Apartment	41,86 qm	594,09 €	178.227 €
75	Apartment	41,86 qm	594,09 €	178.227 €
76	Apartment	41,86 qm	594,09 €	178.227 €
77	Apartment	41,73 qm	592,24 €	177.673 €
78	Apartment	43,47 qm	616,94 €	185.082 €
79	Apartment	43,38 qm	615,66 €	184.698 €
80	Apartment	43,38 qm	615,66 €	184.698 €
81	Apartment	43,38 qm	615,66 €	184.698 €
82	Apartment	42,23 qm	599,34 €	179.802 €
83	Apartment	43,47 qm	616,94 €	185.082 €
84	Apartment	44,00 qm	624,46 €	187.338 €