

Fakt Sheet

Objekt

Objektangaben	Urban Silver // Heilbronn- Biberach
Fertigstellung	3. Quartal 2021
Wohneinheiten	41 stationäre Einzel-Pflegeappartements 6 betreute Wohnungen 219 m ² Tagespflegebereich
Flächen	746 m ² UG & TG 1.490 m ² stationäre Pflege 219 m ² Tagespflegebereich 517 m ² betreutes Wohnen
Kubatur	10.598 m ³ Bruttorauminhalt

Betrieb

Betreiber	
Pachtvertrag	20 Jahre mit 2x 5 Jahre Verlängerungsoption
Übergabe an Betreiber	voraussichtlich 3. Quartal 2021
Erste Mietzahlung	Pflegeappartements/ Tagespflege ab dem 4. Monat n. Übergabe Betreutes Wohnen sofort nach Übergabe

Kaufangebot

Kaufangebot	Pflegeappartements nach dem Wohnungseigentumsgesetz
Kaufpreis	188.640.-- € pro Wohneinheit Kaufpreis teilt sich auf 90% Gebäudewert, 4% Außenanlage, 6% Grundstück
Kaufpreiszahlung	nach MaBV
Erwerbsnebenkosten	5% Grunderwerbsteuer ca. 2% Notar- und Gerichtskosten

Rendite

Mietrendite	4,2% p.a. anfängliche Mietrendite bezogen a. d. KP
Pre-Opening	3 Monate
Indexierung	Laut Pachtvertrag
Steuerliche Aspekte	Abschreibung: 2% der Gebäudeherstellungskosten über 50 Jahre über 50 Jahre und 6,8% auf die Außenanlage über 15 Jahre
KfW-55 Darlehen	möglichen Tilgungszuschuss von 5% auf die Darlehenssumme- max. 5.000.--€ pro Einheit