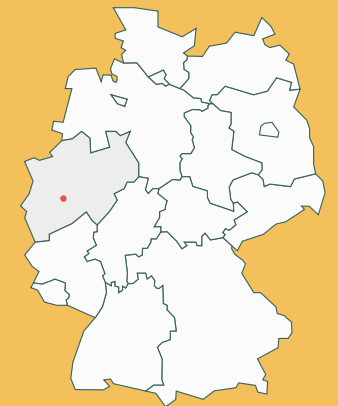


Barrierefreie Eigentumswohnungen im Feverquartier in Gevelsberg



Visualisierung/Abbildung ähnlich

KfW
55



04 *Editorial*

Immobilie im Überblick 06

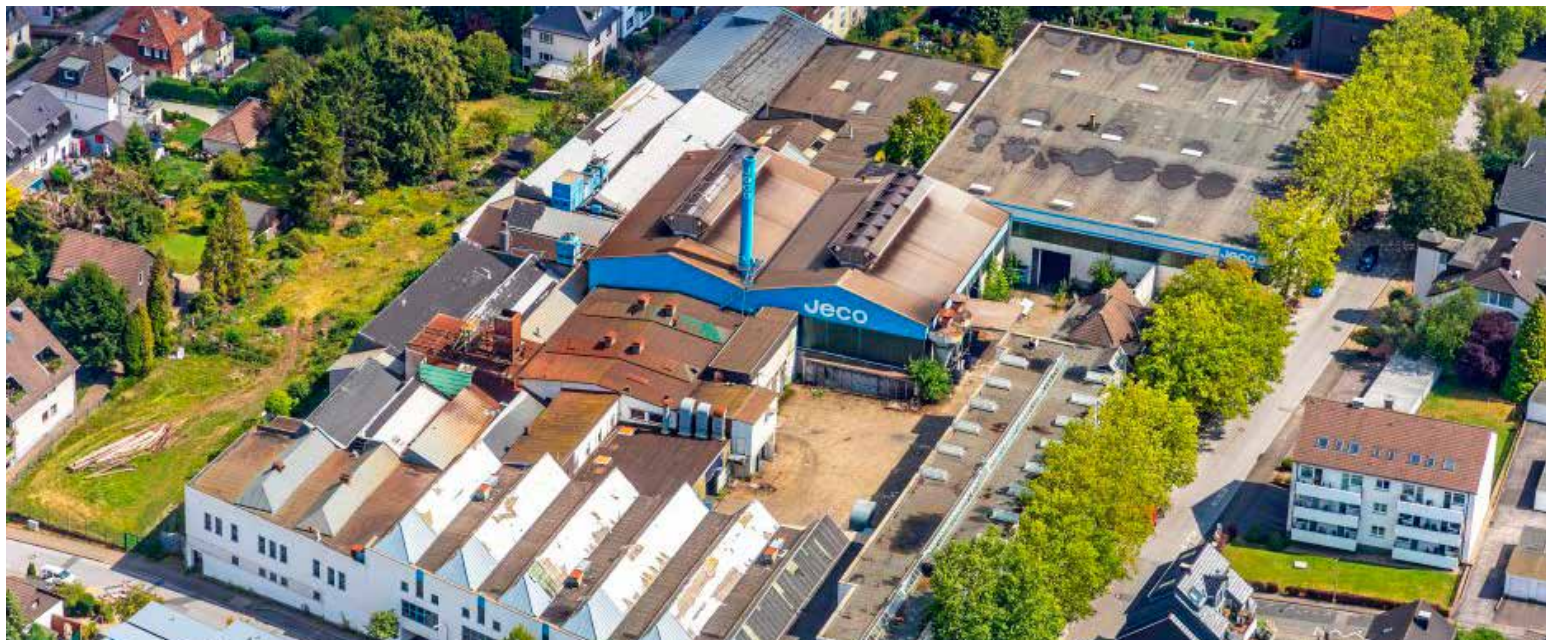
08 *Standort*

Stadt mit besonderem Charakter 08

Standortanalyse 12

Makrolage 14

Mikrolage 16



Auf dem ehemaligen Jeco-Gelände entsteht der attraktiver Wohnraum

18 **Objektbeschreibung**

Eigentumswohnungen im Feverquartier	20
Etagengrundrisse	24
Kaufpreisliste	30

34 **Immobilienmarkt**

Vermögensaufbau mit Immobilien	35
Notizen	36

Anmerkung zur Verkaufsunterlage

Für die bei den folgenden Unterlagen zugrunde liegenden Annahmen und Berechnungen wurde größte Sorgfalt angewandt. Sämtliche Daten und Angaben dieser Verkaufsunterlage stellen keine rechtliche Grundlage dar, sondern entsprechen dem heutigen Stand der Planung bzw. dem aktuellen Bautenstand. Sie bestehen, unter Vorbehalt, grundsätzlich unveränderter Planungs- und Berechnungsgrundlagen und gleichbleibender rechtlicher Verhältnisse und einschließlich der Spruchpraxis der Gerichte, Verwaltungs- und Finanzbehörden. Eine Haftung für die Richtigkeit der Zahlenangaben und das Erreichen der steuerlichen Vorteile kann nicht übernommen werden. Diese Broschüre wird dem Käufer nach Maßgabe des vorstehenden Angabenvorbehaltes sowie der aufgeführten Haftungsvorbehalte, zur Verfügung gestellt. Vom Inhalt abweichende Angaben haben nur Gültigkeit, wenn diese vor notarieller Beurkundung des Kaufvertrages durch die Verkäufer schriftlich bestätigt worden sind. Grundlage der Immobilieninvestition sind Kaufvertrag, Teilungserklärung, Baubeschreibung und Pachtvertrag. Da ein komplexer Sachverhalt beschrieben wird, ist nicht auszuschließen, dass gleichwohl für einzelne Käufer zu einzelnen Sachverhalten ergänzende Fragen bestehen. Für Aussagen und Angaben des Vermittlers abweichend vom Kaufvertrag haftet weder der Verkäufer, noch die Carestone Service GmbH. Die Vervielfältigung dieser Verkaufsunterlage – auch auszugsweise – bedarf der ausdrücklichen Zustimmung der Carestone Service GmbH.

Senioren- und Pflegeimmobilien sorgen für gute Renditen

Investieren Sie jetzt

In Zeiten niedriger Zinsen müssen sich Anleger unweigerlich mit der Frage auseinandersetzen, welche Investition sich heutzutage überhaupt noch lohnt. Der Aktienmarkt mag dabei reizvoll erscheinen, birgt aber immer auch unkalkulierbare Risiken. Eine Alternative bietet der Immobilienmarkt. Er verspricht eine wertstabile und renditestarke Geldanlage.

Dies gilt in besonderem Maße auch für die Pflegeimmobilien von Carestone. Denn mit über 20 Jahren Erfahrung, rund 2,15 Mrd. Euro platziertem Projektvolumen und mehr als 15.000 verkauften realgeteilten Pflegeapartments sind wir der marktführende Projektentwickler in Deutschland. Dabei liegen die Vorteile einer Pflegeimmobilie klar auf der Hand, denn sie verbindet die Wertstabilität einer Immobilie mit dem Wachstumspotential des deutschen Pflegemarktes. Dreh- und Angelpunkt ist hierbei die demografische Entwicklung der Bundesrepublik. So lag die durchschnittliche Lebenserwartung hierzulande im Jahr 1960 noch bei 69,7 Jahren; genau 100 Jahre später, im Jahr 2060, wird sie dagegen bei rund 87 Jahren liegen.¹

Die Deutschen werden also immer älter. Und das bedeutet unweigerlich auch, dass der Anteil an Menschen, die zwischen Kiel und Konstanz auf altersgerechte Wohnformen angewiesen sind, kontinuierlich steigt.

Diese Entwicklung gewährleistet Immobilien, die speziell auf die Bedürfnisse von betagteren Menschen ausgerichtet sind, eine steigende Nachfrage. Das gilt selbstverständlich auch für den KfW-55-Standard erfüllenden Neubau in Gevelsberg in Nordrhein-Westfalen. Das Gebäude bietet Raum für insgesamt 55 seniorengerechte Eigentumswohnungen, die barrierefrei für Ein- und Zwei-Personen-Haushalte ausgelegt sind. Dabei sind diese Wohnungen Teil des neu entstehenden Feuerquartiers auf dem früheren Firmengelände der Gesenkschmiede Jeco Jellinghaus, das zusätzlich Angebote für Service-Wohnen, stationäre und Tagespflege sowie ein eigenes Café bereithält.

„Unsere Immobilien setzen Maßstäbe in Wohn- und Pflegequalität für Senioren. Mit unseren Konzepten und der von uns gelieferten Bauqualität sind wir der

führende Entwickler, Realisierer und Anbieter von Pflegeimmobilien im Teileigentum. Wir sind stolz darauf, dass durch unsere Arbeit Menschen bis ins hohe Alter in der Mitte der Gesellschaft aktiv am Leben teil haben“, erklärt Sandro Pawils, Chief Sales Officer bei Carestone. Wer also in ein oder mehrere Wohneinheiten investiert, tut damit nicht nur sich selbst als Anleger einen Gefallen, sondern hilft – mit einem Investment in regionale Infrastruktur – auch dabei mit, dringend benötigten Wohnraum für ältere Menschen zu schaffen.

Somit profitieren bei den seniorengerechten Eigentumswohnungen in Gevelsberg die Bewohner, die Region und die Investoren gleichermaßen.

¹ Quelle: <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/273406/umfrage/entwicklung-der-lebenserwartung-bei-geburt-in-deutschland-nach-geschlecht/>



Die Immobilie im Überblick



Objekt

Lage	Feldstraße 30, 58285 Gevelsberg
Baubeginn	bereits erfolgt im Juli 2020
Fertigstellung	vsl. Q3 2022
Objektbeschreibung	Moderner Neubau eines Effizienzhauses nach dem KfW-55-Standard
Anzahl der Wohneinheiten	55 Eigentumswohnungen (28 Ein-Personen-Wohnungen + 27 Zwei-Personen-Wohnungen)
Wohnungsgrößen	39,47 m ² –56,78 m ²

Kaufangebot

Kaufangebot	Eigentumswohnungen nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG)
Kaufpreise	177.615 €–268.010 € pro Wohneinheit
Übergabe	vsl. Q3 2022
Instandhaltungsrücklage	empfohlen: jährlich 2,00 €/qm
Kaufpreiszahlung	nach MaBV
Steuerliche Aspekte bei einer Vermietung	Abschreibung: 2 % der Gebäudeherstellungskosten über 50 Jahre
Erwerbsnebenkosten	6,5 % Grunderwerbsteuer ca. 1,5 % Notar- und Vollzugskosten

Baubegleitende Immobilienprüfung
für Großprojekte durch die



Haftungs- und Angabenvorbehalt: Die oben genannten Angaben erheben keinerlei Anspruch auf Vollständigkeit und sind nicht bindend. Es gelten ausschließlich die Angaben in den notariellen (Bezugs-) Urkunden und Verträgen.
Stand: Januar 2021

Stadt mit besonderem Charakter

Gevelsberg: Zwischen Industriekultur und der Natur

Die Stadt Gevelsberg ist das Zuhause von rund 31.000 Einwohnern und liegt im Herzen des Ennepe-Ruhr-Kreises. Sie befindet sich damit zwischen dem pulsierenden Ruhrgebiet im Norden und der westfälischen Mittelgebirgsregion des Sauerlandes im Süden.

Das Ruhrgebiet gehört dabei mit mehr als fünf Millionen Einwohnern, einer Fläche von über 4.400 Quadratkilometern, 53 Städten und Gemeinden neben den Großräumen Paris, London, Moskau und Istanbul zu den fünf größten Agglomerationen Europas. Im Unterschied zu anderen Ballungsräumen ist das Ruhrgebiet dabei allerdings nicht um ein einzelnes, sich ausdehnendes Zentrum gewachsen.

Die größer werdenden Städte haben sich im Verlaufe der vergangenen rund 200 Jahre ausgedehnt, sodass die Grenzen heute bisweilen fließend wirken. Immer

häufiger wird das Ruhrgebiet daher nicht mehr nur als Ansammlung einzelner Gemeinden begriffen, sondern als Einheit: als die „Metropole Ruhr“.

Eng verbunden mit dem Ruhrgebiet und bis heute prägend für die Region ist natürlich der Bergbau. Schon im Mittelalter gruben die Menschen zwischen Lippe und Ruhr nach Kohle, ab dem frühen 19. Jahrhundert wurde sie industriell abgebaut. Um 1850 existierten bereits rund 300 Zechen, insgesamt gab es bis Ende 2018 mehr als 3.000 Bergwerke im Ruhrgebiet. Das „schwarze Gold“ sorgte für wirtschaftlichen Aufschwung und den Zuzug von Arbeitskräften.

Mit dem schrittweisen Ausstieg aus der Kohleförderung vollzog und vollzieht sich in der Metropole Ruhr ein grundlegender Strukturwandel weg von der Montanindustrie und hin zum Dienstleistungs-, Technologie- und Wissensstandort. So arbeitet

ein Großteil der Erwerbstätigen des Ruhrgebiets mittlerweile im Dienstleistungssektor. Mit den Energieversorgern E.ON und RWE sowie dem Immobilienkonzern Vonovia sind aktuell drei DAX-Unternehmen ansässig.

Der Ennepe-Ruhr-Kreis gehört wirtschaftlich noch immer zu den am stärksten gewerblich-industriell geprägten Räumen Nordrhein-Westfalens. Derzeit setzen die Zukunftspläne von Verwaltung, Politik, Unternehmen und Gewerkschaften in der Region allerdings vor allem auf die Bereiche Gesundheitswirtschaft sowie Tourismus- und Freizeitwirtschaft. Die Wachstumsmöglichkeiten der Gesundheitswirtschaft ergeben sich dabei aus einer einzigartigen Kombination: Eine Vielzahl mittelständischer Unternehmen mit breit gefächertem Branchenspektrum ist ebenso zu finden wie namhafte Fachkliniken und Forschungsinstitute. Die Wirtschaftsförderer setzen





Blick auf den Düsseldorfer Medienhafen

» *Das Ruhrgebiet gehört neben den Großräumen Paris, London, Moskau und Istanbul zu den fünf größten Agglomerationen Europas.* «

Wuppertal-Beyenburg – Bergisches Land



»

hier darauf, in diesem Bereich verstärkt Kooperationen zwischen Experten aus Handwerk und Technik, Therapie und Ärzteschaft anzubahnen.¹

Die Gemeinde Gevelsberg selbst wird geprägt durch den Lauf der Ennepe, die Tallage und die umliegenden Hügel. Selbst von der Innenstadt aus sind es nur wenige Hundert Meter bis in die aus



ursprünglichen Waldflächen und abwechslungsreicher Kulturlandschaft bestehende Umgebung, die für den hohen Naherholungswert der Stadt steht. Zahlreiche gut ausgebaute Rad- und Wanderwege durchziehen die reizvolle Landschaft. Ein gemütlicher Spaziergang im Erholungspark Stefansbachtal lässt sich zur größeren Wandertour im 330 ha großen Stadtwald ausdehnen. Einen weiteren

Höhepunkt im Stadtleben stellt die traditionell am letzten Juniwochenende stattfindende traditionelle Gevelsberger Kirmes dar, die den Ort über seine Stadtgrenzen hinaus bekannt gemacht hat. So lockt der Kirmeszug am Sonntag über 100.000 Gäste in die Innenstadt.²

¹ Quelle: <https://www.enkreis.de/wirtschaftstourismus/wirtschaft.html>

² Quelle: <http://www.gevelsberg.de/Unsere-Stadt/Darum-Gevelsberg-/>

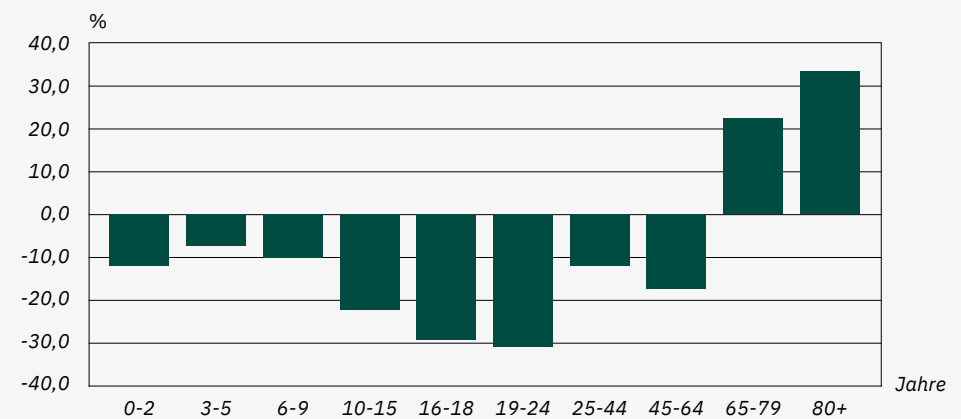
Zahlen zum Standort

Standortanalyse Gevelsberg

Jeder Standort erzählt eine eigene Geschichte. Das gilt natürlich auch bei Seniorenwohn- und Pflegeimmobilien. Eine sorgfältige Analyse aller Voraussetzungen und das Wissen um die Zahlen und Fakten sorgen im Ergebnis dafür, dass ein erfolgreiches Pflegeprojekt entsteht, bei dem am Ende alle Partner profitieren.



Änderung der Altersstruktur von 2012 bis 2030 (in %)



Quelle: Statistisches Bundesamt, www.destatis.de

Indikatoren in Gevelsberg

Relative Bevölkerungsentwicklung seit 2011 (%)	- 0,6
Relative Bevölkerungsentwicklung 2012 bis 2030 (%)	- 7,3
Geburten (je 1.000 Ew.)	8,3
Sterbefälle (je 1.000 Ew.)	14,5
Natürlicher Saldo (je 1.000 Ew.)	- 6,2
Zuzüge (je 1.000 Ew.)	56,3
Fortzüge (je 1.000 Ew.)	50,4
Wanderungssaldo (je 1.000 Ew.)	5,9
Familienwanderung (je 1.000 Ew.)	11,5
Bildungswanderung (je 1.000 Ew.)	1,7
Wanderung zu Beginn der 2. Lebenshälfte (je 1.000 Ew.)	2,4
Alterswanderung (je 1.000 Ew.)	1,7

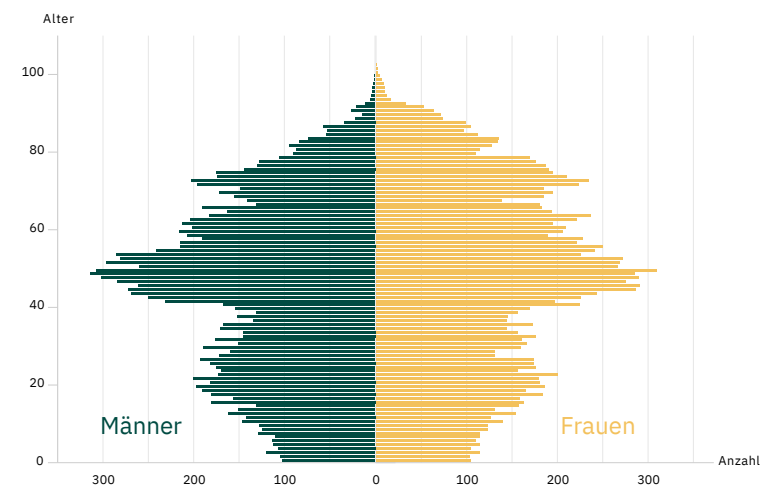
Indikatoren Demografischer Wandel und Alterung

	2017	2030
Durchschnittsalter	45,9 J.	49,0 J. (+ 6,7 %)
Altenquotient (ab 65-Jährige je 100 Pers. der AG 20-64)	38,9 %	55,8 % (+ 16,9 %)
Anteil unter 18-Jährige	15,3 %	13,7 % (- 1,6 %)
Anteil 65- bis 79-Jährige	16,4 %	21,35 % (+ 4,95 %)
Anteil ab 80-Jährige	6,8 %	8,9 % (+ 2,1 %)

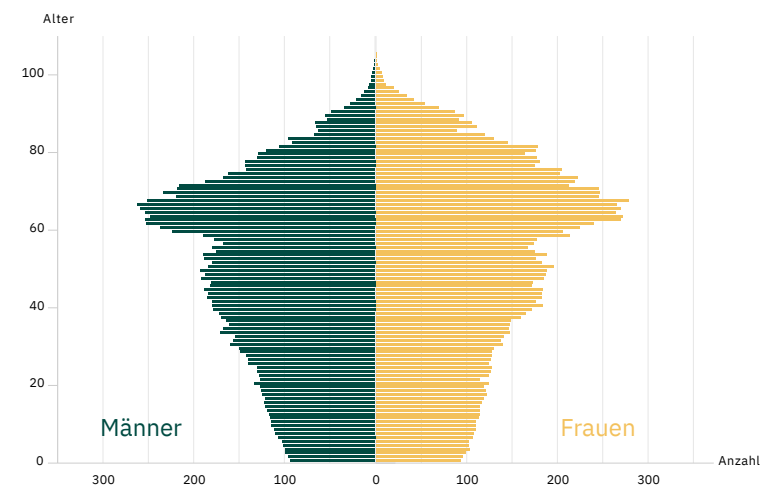
Quelle: Statistisches Bundesamt, www.destatis.de

Aufbau der Bevölkerung

2012



2030



Quelle: Statistisches Bundesamt, www.destatis.de

Makrolage Gevelsberg

Mit der Makrolage wird der Standort einer bestehenden oder zukünftigen Immobilie bewertet. Bevor ein Grundstück bebaut wird, dient eine Standortanalyse der Überprüfung, welche Immobilienart für den jeweiligen Standort geeignet ist. Die Makrolage befasst sich dabei mit den Standortaspekten eines größeren Umfeldes, z.B. einer Stadt oder Region.

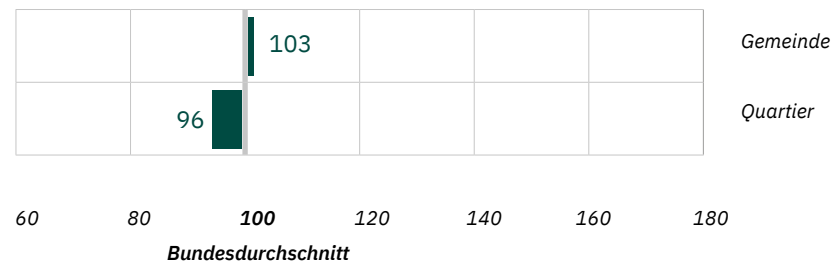
Regionale Geographie

Bundesland	Nordrhein-Westfalen
Kreis	Ennepe-Ruhr-Kreis
Gemeindetyp	Agglomerationsräume - hochverdichtete Kreise, Ober-/Mittelzentren
Landeshauptstadt (Entfernung zum Zentrum)	Düsseldorf (37,5 km)
Nächstes Stadtzentrum (Luftlinie)	Gevelsberg, Stadt (1,4 km)

Bevölkerung & Ökonomie

Einwohner (Gemeinde)	30.966
Haushalte (Gemeinde)	15.616
Kaufkraft pro Einwohner in Euro (Gemeinde)	22.639
Kaufkraft pro Einwohner in Euro (Quartier)	22.368
Bevölkerungsdichte	794 Einwohner/km ²

Kaufkraft-Index



Quelle: Makromarkt, microm Mikromarketing-Systeme und Consult GmbH Stand: 2019

Quelle Bevölkerungsentwicklung: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0. Düsseldorf, 2017

Quelle Lageeinschätzung: on-geo Vergleichspreisdatenbank. Stand: 2019

Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Veröffentlichungsjahr: 2019

Zahlen zum Standort

Die Zahl der Hochaltrigen hat sich in den letzten Jahrzehnten stark verändert: **Zwischen 1970 und 2017** stieg die Zahl der **80-Jährigen** und Älteren in Deutschland **von 1,2 auf 5,2 Millionen** und ihr **Anteil an der Gesamtbevölkerung** erhöhte sich von **1,9 auf 6,2 Prozent**.¹

Die altersstrukturellen Verschiebungen werden dazu führen, dass sich auch der Anteil der älteren Bevölkerung im Ennepe-Ruhr-Kreis weiter erhöht. Lebten im Jahr **2014** noch **74.566 Menschen**, die **65 Jahre und älter** waren, im Kreisgebiet, wird für das Jahr **2025** schon von **82.000** und für das Jahr **2040** von **mehr als 95.000** Menschen in dieser Altersgruppe ausgegangen.²

Im Stadtgebiet von Gevelsberg wird der Anteil der **über 65-Jährigen** im Zeitraum von **2014 bis 2040** um **26,8 Prozent steigen**.³

Die **Gesamtzahl der pflegebedürftigen Menschen** in Deutschland stieg allein im Zehnjahreszeitraum **von 2007 bis 2017** **von 2,25 Mio. auf 3,41 Mio.**⁴

Nordrhein-Westfalen



¹ Quelle: <https://www.bpb.de/nachschlagen/zahlen-und-fakten/soziale-situation-in-deutschland/61541/altersstruktur>

² Quelle: <https://www.it.nrw/sites/default/files/kommunalprofile/l05954.pdf>

³ Quelle: <https://www.it.nrw/sites/default/files/kommunalprofile/l05954012.pdf>

⁴ Quelle: <https://www.destatis.de/DE/ZahlenFakten/GesellschaftStaat/Gesundheit/Pflege/Pflege.html>

Mikrolage Gevelsberg

Die Mikrolage berücksichtigt im Gegensatz zur Makroanalyse nur das direkte Standortumfeld.
Die wesentlichen Untersuchungsbereiche sind: Lage, unmittelbare Verkehrsanbindung, Nachbarbebauung und Grundstücksbeschaffenheit.

Mikrolage

**Typische Bebauung
(Quartier)**

6-9 Familienhäuser

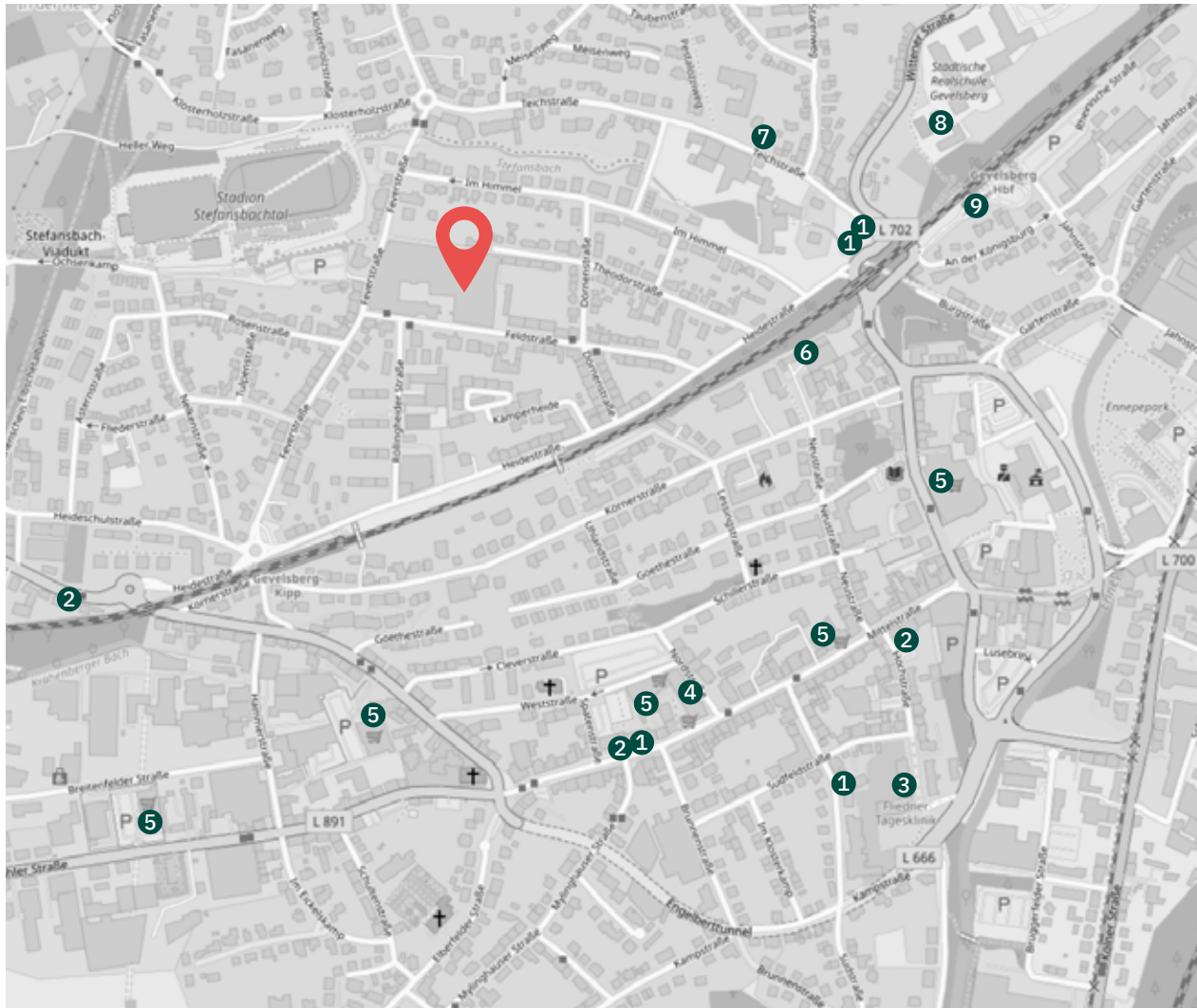
Infrastruktur (Luftlinie)

Nächste Autobahnanschlussstelle	Gevelsberg (2,3 km)
Nächster Bahnhof	Gevelsberg (0,8 km)
Nächster ICE-Bahnhof	Hauptbahnhof Hagen (10,2 km)
Nächster Flughafen	Dortmund (GAT) (28,5 km)
Nächster ÖPNV	Bushaltestelle Feverstraße (0 km)

Mikrolageeinschätzung



Standort



Med. Versorgung/ Einkaufsmöglichkeiten

- ① Allgemeinarzt – 0,5 km
- ② Zahnarzt – 0,6 km
- ③ Krankenhaus – 3,4 km
- ④ Apotheke – 0,6 km
- ⑤ Einkaufszentrum – 10,8 km

Bildungsangebot

- ⑥ Kindergarten – 0,4 km
- ⑦ Grundschule – 0,4 km
 - ♦ Hauptschule – 0,8 km
- ⑧ Realschule – 0,8 km
 - ♦ Gesamtschule – 3,4 km
 - ♦ Gymnasium – 1,1 km
 - ♦ Hochschule – 7,9 km

Verkehrsanbindung

- ⑨ DB Bahnhof – 0,8 km
 - ♦ DB Bahnhof ICE – 10,2 km
 - ♦ Flughafen – 28,5 km

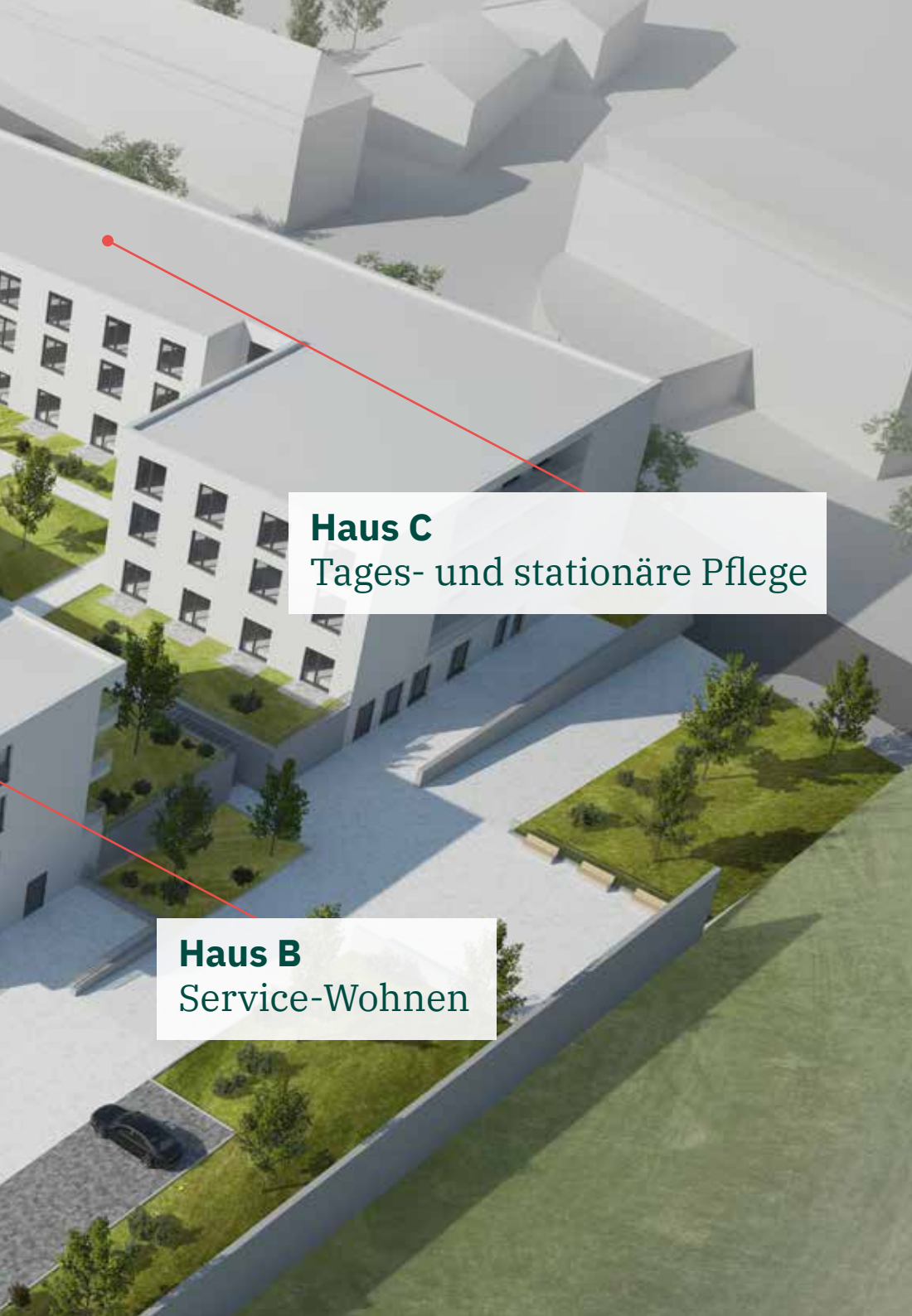
Quelle: Makromarkt, microm Mikromarketing-Systeme und Consult GmbH Stand: 2019

Quelle Bevölkerungsentwicklung: Statistische Ämter des Bundes und der Länder,
Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0. Düsseldorf, 2017

Quelle Lageeinschätzung: on-geo Vergleichspreisdatenbank. Stand: 2019

Haus A
Barrierefreie Wohnungen





Haus C
Tages- und stationäre Pflege

Haus B
Service-Wohnen

Objektbeschreibung

Wie möchten Menschen in fortgeschrittenem Alter leben? Die Antwort ist einfach: So selbstständig und unabhängig wie möglich – bei gleichzeitig größtmöglicher Sicherheit.

Mit Tagespflege und Service-Wohnen existieren bereits Angebote, die Alternativen zur stationären Pflege bieten – speziell für Menschen, die eine solch weitreichende Rundumbetreuung gar nicht benötigen, sondern den Großteil ihres Alltags ohne Weiteres allein bewältigen und gestalten.

Wohnen und Leben im Feverquartier

Eindrücke in Text und Bild

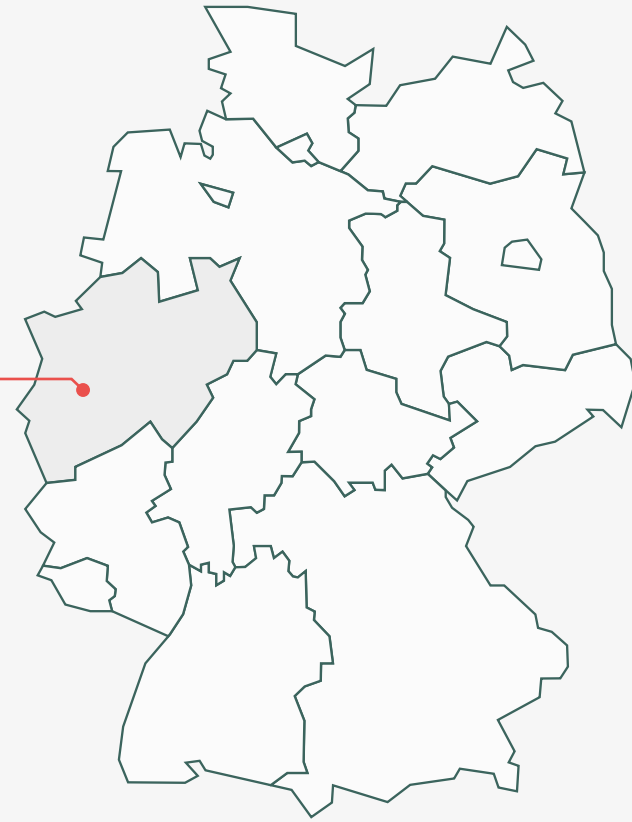
Das Feverquartier in Gevelsberg geht in seinem Angebot noch einen Schritt weiter. Es bietet neben einer Einrichtung für die Stationäre Pflege auch ein Tagespflege-Angebot (Haus C), ein Haus mit 52 Einheiten für Service-Wohnen (Haus B) – sowie in einem separaten, den KfW-55-Standard erfüllenden Gebäudeteil eine noch individuellere Wohnform (Haus A): Hier entstehen auf insgesamt 4.145 Quadratmetern 55 seniorengerechte Eigentumswohnungen. Mit anderen Worten: Die hier einziehenden Menschen leben zwar „Tür an Tür“ mit verschiedenen Pflegeangeboten – gestalten ihr Leben aber komplett autark in den eigenen „vier Wänden“. Somit sind die Wohnungen auch für jüngere Bewohner geeignet und öffnen die Chance für ein gemeinsames Zusammenleben in einem "Generationen-Quartier".

Die selbstverständlich barrierefrei ausgeführten Wohneinheiten verteilen sich auf das Erdgeschoss (16 Wohnungen), das erste und zweite Obergeschoss (jeweils 16 Wohnungen) und das als Staffelgeschoss aufgesetzte dritte Obergeschoss (7 Wohnungen).

Es handelt sich um 28 Ein-Personen-Wohnungen und 27 Zwei-Personen-Wohnungen. Die kleineren Wohnungen für eine Person verfügen über einen großzügigen und modern kombinierten Wohn-, Koch- und Essbereich sowie einen räumlich abgetrennten Schlafbereich. Die größeren, für zwei Personen ausgelegten Wohnungen warten ebenfalls mit einem großzügigen Wohnbereich mit integrierter Küche auf – verfügen allerdings über ein separates Schlafzimmer. Allen Wohneinheiten gemein ist eine integrierte Garderobe, ein ansprechendes Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC sowie ein Abstellraum und ein eigener Balkon. Die bodentiefen Fenster lassen viel Licht ins Innere und tragen so zu einem erhöhten Wohnkomfort bei. Ein Aufzug ermöglicht das bequeme Erreichen der Wohnungen bis ins 2. sowie 3. Obergeschoss. Ihre Attraktivität bezieht die Immobilie darüber hinaus aus der Lage innerhalb der Gemeinde Gevelsberg. So befindet sich das Erlebnisbad „Schwimm-In“ mit –seiner Saunalandschaft und verschiedenen Wellnessangeboten nur wenige Hundert Meter entfernt. Der Weg in die Innenstadt rund um die Mittelstraße mit ihren zahlreichen Einzelhandelsgeschäf-

ten, Restaurants und Cafés dauert zu Fuß nur eine gute Viertelstunde. Und auch das vielseitige Grün der Stadtumgebung ist nicht weit entfernt. Zudem ist das Gebäude wie das gesamte Ensemble des Feverquartiers verkehrsgünstig gelegen. Bis zur Bundesautobahn A1 sind es nur rund fünf Fahrminuten. Der Hauptbahnhof Gevelsberg liegt sogar noch näher, die Bushaltestelle Feverstraße befindet sich quasi vor der Haustür. Auch Arzt, Zahnarzt und Apotheke finden sich in fußläufig zu erreichender Entfernung. Ein Café im Gebäude der stationären Pflege sowie die offene Bauweise des Gesamtensembles sorgen für zahlreiche kommunikative Treffpunkte und bilden eine Brücke ins Quartier.

All dies macht die Immobilie in Gevelsberg zu einer höchst attraktiven Möglichkeit der Altersvorsorge. Sei es, um sie selbst zu bewohnen und mietfrei die Annehmlichkeiten dieser exklusiven Art des Lebens im fortgeschrittenen Alter zu genießen – oder sei es als klassisches Investment in den Immobilienmarkt mit dem Anliegen, zukünftig ein ansprechendes und damit gut zu vermietendes Wohnobjekt sein Eigenen nennen zu können.



- ◆ *55 barrierefreie Eigentumswohnungen*
- ◆ *Kaufpreise 177.615 € bis 268.010 €*
- ◆ *Bereits im Bau seit Juli 2020*
- ◆ *KfW-55-Förderung: Attraktive Finanzierungsbedingungen und bis zu 18.000 € Tilgungszuschuss*

*» Auf insgesamt 4.145 m² entstehen
55 seniorenrechtliche Eigentums-
wohnungen, als Ein- oder
Zwei-Personen-Wohnungen. «*





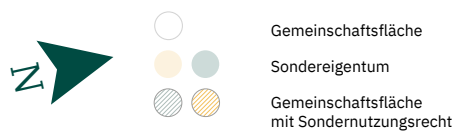
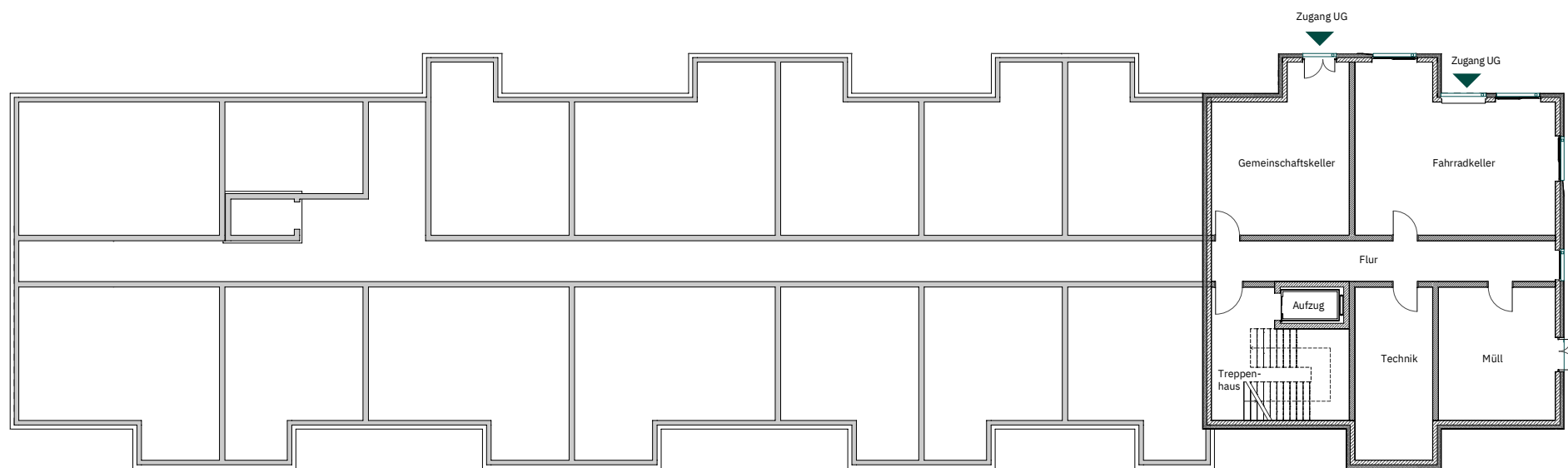
Musteransicht – Wohnküche



Musteransicht – Schlafzimmer

Etagengrundrisse

Untergeschoss



Erdgeschoss



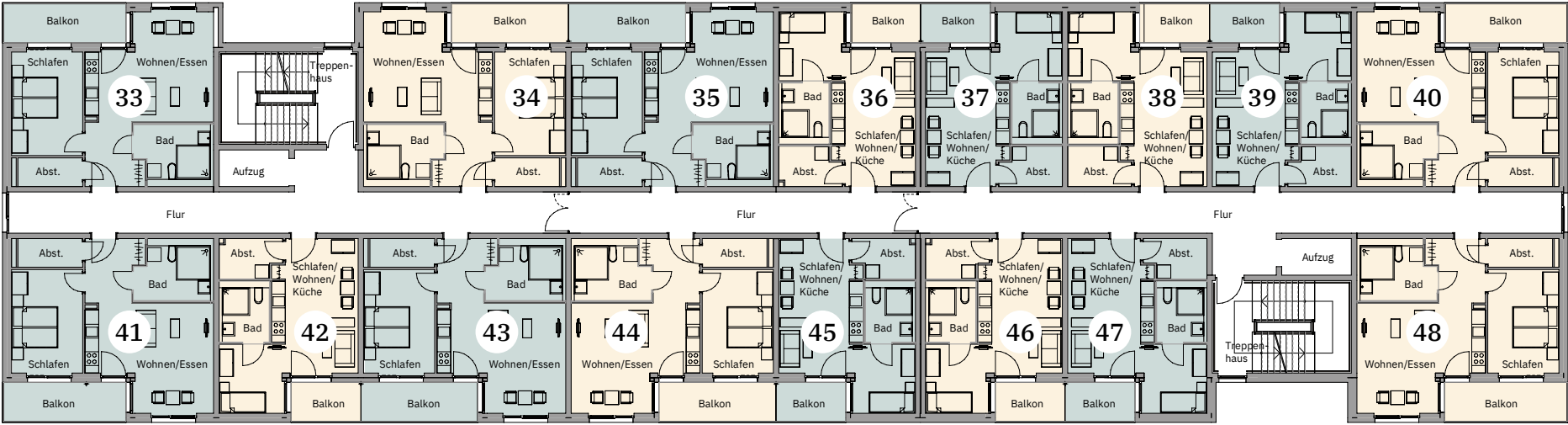
Etagengrundrisse

1. Obergeschoss



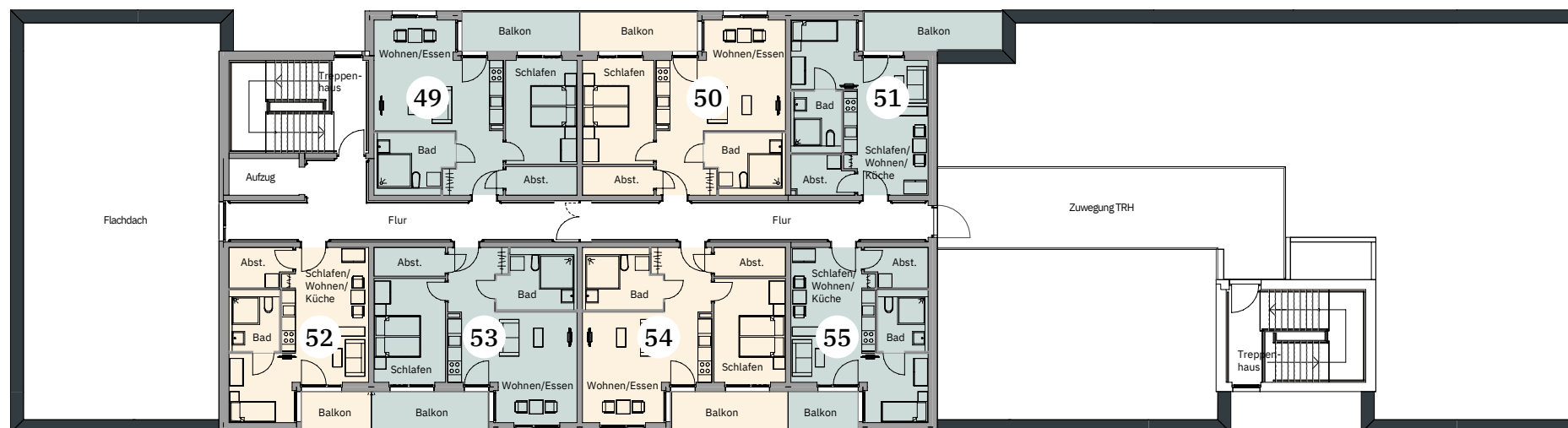
Gemeinschaftsfläche
Sondereigentum

2. Obergeschoss



Etagengrundrisse

3. Obergeschoss



Gemeinschaftsfläche

Sondereigentum



Kaufpreisliste

Nr.	Bezeichnung	Zimmeranzahl	Fläche Sonder- eigentum	Fläche Sonder- nutzungsrecht	Wohneigentums- fläche	Anteilige Gemein- schaftsfläche	Gesamtfläche	Stellplatz	Kaufpreis Wohnung	Gesamt Verkaufspreis
Erdgeschoss										
1	Wohnung	2	54,51 qm	2,27 qm	56,78 qm	2,33 qm	59,11 qm	12.500 €	255.510 €	268.010 €
2	Wohnung	1	38,18 qm	1,29 qm	39,47 qm	2,33 qm	41,80 qm		177.615 €	177.615 €
3	Wohnung	2	54,22 qm	2,17 qm	56,39 qm	2,33 qm	58,72 qm		253.755 €	253.755 €
4	Wohnung	1	38,18 qm	1,29 qm	39,47 qm	2,33 qm	41,80 qm		177.615 €	177.615 €
5	Wohnung	1	38,18 qm	1,29 qm	39,47 qm	2,33 qm	41,80 qm		177.615 €	177.615 €
6	Wohnung	1	39,47 qm		39,47 qm	2,33 qm	41,80 qm		177.615 €	177.615 €
7	Wohnung	1	39,47 qm		39,47 qm	2,33 qm	41,80 qm		177.615 €	177.615 €
8	Wohnung	2	56,49 qm		56,49 qm	2,33 qm	58,82 qm		254.205 €	254.205 €
9	Wohnung	2	54,51 qm	2,27 qm	56,78 qm	2,33 qm	59,11 qm	12.500 €	255.510 €	268.010 €
10	Wohnung	1	38,18 qm	1,29 qm	39,47 qm	2,33 qm	41,80 qm		177.615 €	177.615 €
11	Wohnung	2	54,51 qm	2,17 qm	56,68 qm	2,33 qm	59,01 qm		255.060 €	255.060 €
12	Wohnung	2	54,22 qm	2,17 qm	56,39 qm	2,33 qm	58,72 qm		253.755 €	253.755 €
13	Wohnung	1	38,18 qm	1,29 qm	39,47 qm	2,33 qm	41,80 qm		177.615 €	177.615 €
14	Wohnung	1	38,18 qm	1,29 qm	39,47 qm	2,33 qm	41,80 qm		177.615 €	177.615 €
15	Wohnung	1	38,18 qm	1,29 qm	39,47 qm	2,33 qm	41,80 qm		177.615 €	177.615 €
16	Wohnung	2	56,49 qm		56,49 qm	2,33 qm	58,82 qm		254.205 €	254.205 €
1. Obergeschoss										
17	Wohnung	2	56,49 qm		56,49 qm	2,33 qm	58,82 qm	12.500 €	254.205 €	266.705 €
18	Wohnung	2	56,39 qm		56,39 qm	2,33 qm	58,72 qm		253.755 €	253.755 €
19	Wohnung	2	56,39 qm		56,39 qm	2,33 qm	58,72 qm		253.755 €	253.755 €
20	Wohnung	1	39,47 qm		39,47 qm	2,33 qm	41,80 qm		177.615 €	177.615 €
21	Wohnung	1	39,47 qm		39,47 qm	2,33 qm	41,80 qm		177.615 €	177.615 €

Nr.	Bezeichnung	Zimmeranzahl	Fläche Sonder- eigentum	Fläche Sonder- nutzungsrecht	Wohneigentums- fläche	Anteilige Gemein- schaftsfläche	Gesamtfläche	Stellplatz	Kaufpreis Wohnung	Gesamt Verkaufspreis
1. Obergeschoss										
22	Wohnung	1	39,47 qm		39,47 qm	2,33 qm	41,80 qm		177.615 €	177.615 €
23	Wohnung	1	39,47 qm		39,47 qm	2,33 qm	41,80 qm		177.615 €	177.615 €
24	Wohnung	2	56,49 qm		56,49 qm	2,33 qm	58,82 qm		254.205 €	254.205 €
25	Wohnung	2	56,49 qm		56,49 qm	2,33 qm	58,82 qm	12.500 €	254.205 €	266.705 €
26	Wohnung	1	39,47 qm		39,47 qm	2,33 qm	41,80 qm		177.615 €	177.615 €
27	Wohnung	2	56,39 qm		56,39 qm	2,33 qm	58,72 qm		253.755 €	253.755 €
28	Wohnung	2	56,39 qm		56,39 qm	2,33 qm	58,72 qm		253.755 €	253.755 €
29	Wohnung	1	39,47 qm		39,47 qm	2,33 qm	41,80 qm		177.615 €	177.615 €
30	Wohnung	1	39,47 qm		39,47 qm	2,33 qm	41,80 qm		177.615 €	177.615 €
31	Wohnung	1	39,47 qm		39,47 qm	2,33 qm	41,80 qm		177.615 €	177.615 €
32	Wohnung	2	56,49 qm		56,49 qm	2,33 qm	58,82 qm		254.205 €	254.205 €
2. Obergeschoss										
33	Wohnung	2	56,49 qm		56,49 qm	2,33 qm	58,82 qm	12.500 €	254.205 €	266.705 €
34	Wohnung	2	56,39 qm		56,39 qm	2,33 qm	58,72 qm		253.755 €	253.755 €
35	Wohnung	2	56,39 qm		56,39 qm	2,33 qm	58,72 qm		253.755 €	253.755 €
36	Wohnung	1	39,47 qm		39,47 qm	2,33 qm	41,80 qm		177.615 €	177.615 €
37	Wohnung	1	39,47 qm		39,47 qm	2,33 qm	41,80 qm		177.615 €	177.615 €
38	Wohnung	1	39,47 qm		39,47 qm	2,33 qm	41,80 qm		177.615 €	177.615 €
39	Wohnung	1	39,47 qm		39,47 qm	2,33 qm	41,80 qm		177.615 €	177.615 €
40	Wohnung	2	56,49 qm		56,49 qm	2,33 qm	58,82 qm		254.205 €	254.205 €
41	Wohnung	2	56,49 qm		56,49 qm	2,33 qm	58,82 qm	12.500 €	254.205 €	266.705 €
42	Wohnung	1	39,47 qm		39,47 qm	2,33 qm	41,80 qm		177.615 €	177.615 €

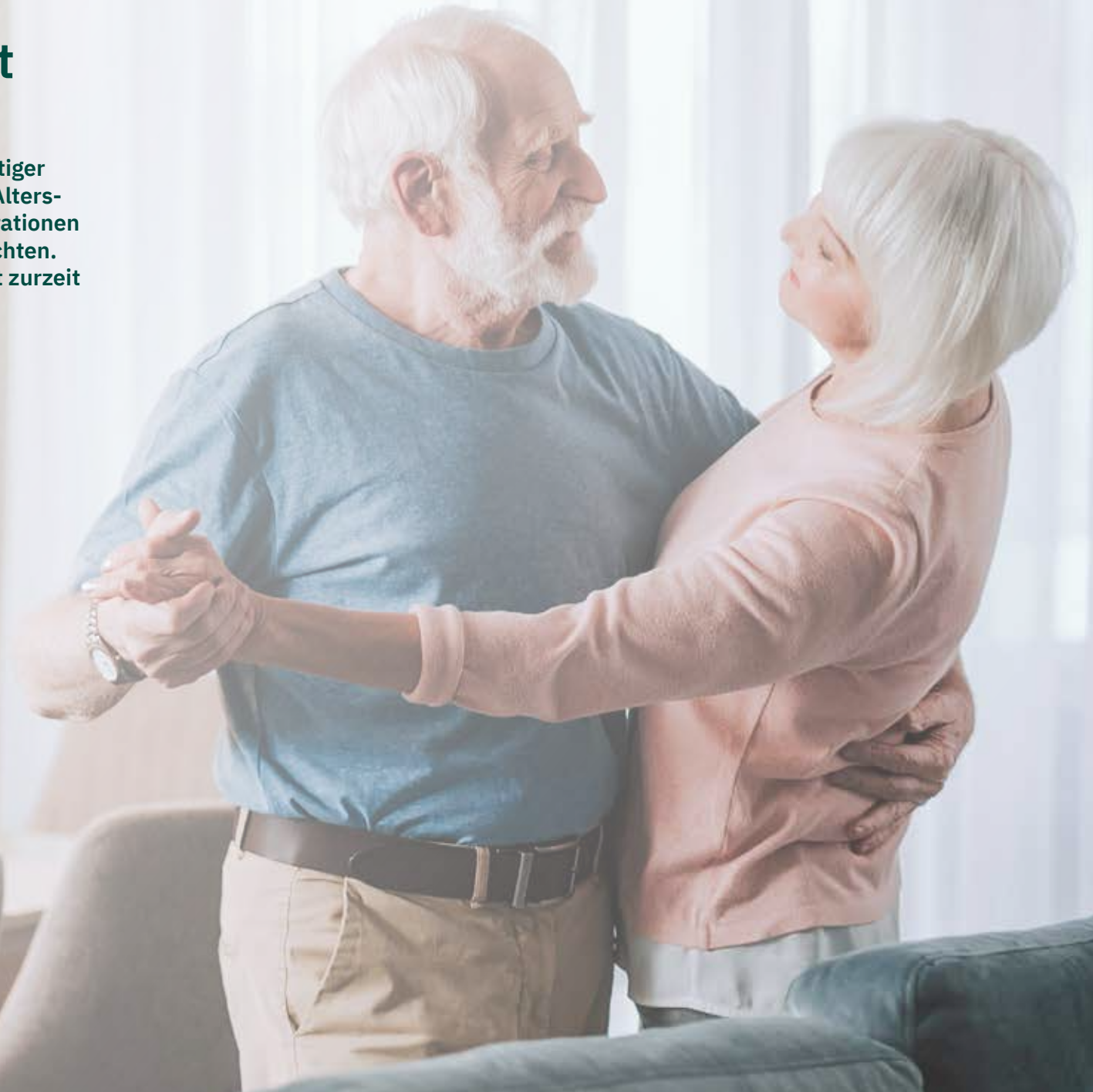
Kaufpreisliste

Nr.	Bezeichnung	Zimmeranzahl	Fläche Sonder- eigentum	Fläche Sonder- nutzungsrecht	Wohneigentums- fläche	Anteilige Gemein- schaftsfläche	Gesamtfläche	Stellplatz	Kaufpreis Wohnung	Gesamt Verkaufspreis
2. Obergeschoss										
43	Wohnung	2	56,39 qm		56,39 qm	2,33 qm	58,72 qm		253.755 €	253.755 €
44	Wohnung	2	56,39 qm		56,39 qm	2,33 qm	58,72 qm		253.755 €	253.755 €
45	Wohnung	1	39,47 qm		39,47 qm	2,33 qm	41,80 qm		177.615 €	177.615 €
46	Wohnung	1	39,47 qm		39,47 qm	2,33 qm	41,80 qm		177.615 €	177.615 €
47	Wohnung	1	39,47 qm		39,47 qm	2,33 qm	41,80 qm		177.615 €	177.615 €
48	Wohnung	2	56,49 qm		56,49 qm	2,33 qm	58,82 qm	12.500 €	254.205 €	266.705 €
3. Obergeschoss										
49	Wohnung	2	56,39 qm		56,39 qm	2,33 qm	58,72 qm	12.500 €	253.755 €	266.255 €
50	Wohnung	2	56,39 qm		56,39 qm	2,33 qm	58,72 qm	12.500 €	253.755 €	266.255 €
51	Wohnung	1	40,11 qm		40,11 qm	2,33 qm	42,44 qm		180.495 €	180.495 €
52	Wohnung	1	39,47 qm		39,47 qm	2,33 qm	41,80 qm		177.615 €	177.615 €
53	Wohnung	2	56,39 qm		56,39 qm	2,33 qm	58,72 qm	12.500 €	253.755 €	266.255 €
54	Wohnung	2	56,39 qm		56,39 qm	2,33 qm	58,72 qm	12.500 €	253.755 €	266.255 €
55	Wohnung	1	39,47 qm		39,47 qm	2,33 qm	41,80 qm		177.615 €	177.615 €



Immobilienmarkt

Die Immobilie ist und bleibt ein wichtiger Baustein in Vermögensplanung und Altersvorsorge. Sie schafft Werte für Generationen – bei gleichzeitig guten Ertragsaussichten. Für Kapitalanleger ist ein Investment zurzeit ausgesprochen rentabel.



Die Zeichen der Zeit erkennen

Die Immobilie ist und bleibt ein wichtiger Baustein bei Vermögensplanung und Altersvorsorge. Für Kapitalanleger ist der Zeitpunkt für ein Investment zurzeit ausgesprochen günstig. Niedrige Zinsen, Steuervorteile und attraktive Kaufpreise, verbunden mit einem aufwärtsstrebenden Markt, lassen Fachleute für die Zukunft überdurchschnittliche Renditen prognostizieren. Immobilien entwickeln sich – von der Lage und Art abhängig – positiv mit der Inflation. Diese Chance sollten Anleger gerade im Hinblick auf die aktuelle wirtschaftliche Lage nutzen, um heute für die Zukunft vorzusorgen.

Immobilienvermögen

Ein Großteil des Vermögens der Deutschen steckt nach wie vor in Immobilien. In den deutschen Privathaushalten befindet sich mehr als die Hälfte des Gesamtvermögens in dieser Kategorie. Insgesamt beläuft sich das deutsche Immobilienvermögen auf ca. 7.200 Milliarden Euro. Immobilien stehen zudem wieder im absoluten Mittelpunkt des Interesses deutscher Anleger, wenn sie auf der Suche nach wertstabilen, ertragreichen und nachhaltigen Kapitalanlagen sind.

Der deutsche Immobilienmarkt

Der deutsche Immobilienmarkt war jahrelang von Zurückhaltung und Stagnation geprägt und erreichte sein Markttief in den Jahren 2004/2005. Die Unsicherheit der Anleger war nicht zuletzt durch die allgemeine Konjunkturflaute und Arbeitsplatzverluste bedingt. Doch seit 2006 ist eine Trendwende zu beobachten. Die Investitionen steigen nach wie vor, die Nachfrage nach Eigenheimen, Eigentumswohnungen und Büroimmobilien ist ungebrochen.

Notizen





Notizen





Die DEKRA prüft stichprobenartig die Ausführungsbeschaffenheiten im Rahmen der Beurteilungen zur Freigabe von Teilzahlungen nach MaBV.

Die DEKRA führt die Vorbegehungen zur Abnahme und die Abnahmebegleitung durch. Die DEKRA überprüft stichprobenartig die Abarbeitung der festgestellten Mängel.

www.dekra.de

Vertriebskoordination

Carestone Service GmbH

An der Börse 3, 30159 Hannover

T: 0511 262 99-3

E: info@carestone.com

carestone.com

Vertragspartner

Verkäufer und Bauherr

APE Gevelsberg GmbH

Steinriede 14, 30827 Garbsen

Bildmaterial

www.mw3d-studio.de

www.istock.com

www.shutterstock.com

S. 12: Frank Vincentz, CC BY-SA 3.0
creativecommons.org/licenses/by-sa/3.0/, via Wikimedia Commons

*Senior
Living
Invest*