

Senioren-Pflegeheim Sprendlingen

„La dolce vita“: Leben wie in der Toskana



KfW-Effizienzhaus 55

KfW-Förderung (153):
100.000,00 € je
Pflegeappartement
ab 0,75 % eff. Jahreszins und
5.000,00 € Tilgungszuschuss

Kapitalanlage mit Herz – Region mit Flair.....	4
Kein Geheimnis – Deutschland altert.....	6
Investition Pflegeimmobilie – Altersvorsorge nachhaltig und zeitgemäß.....	8
Durchdacht wohnen – Natur genießen.....	9
Solide bauen – Umwelt schonen.....	11
Eigenständig leben – Gemeinschaft genießen.....	13
Optimal aufgeteilt – Versorgung gesichert (Erdgeschoss).....	14
Optimal aufgeteilt – Versorgung gesichert (1. Obergeschoss).....	15
Optimal aufgeteilt – Versorgung gesichert (2. Obergeschoss).....	16
Optimal aufgeteilt – Versorgung gesichert (Untergeschoss).....	17
Täglich praktisch – Dauerhaft gemütlich.....	19
KfW-gefördert – Renditeoptimierend finanziert.....	20
Senioren-Pflegeheim Sprendlingen – Überblick.....	21
Schritt für Schritt – Ihr Weg zum Pflegeappartement im Senioren-Pflegeheim Sprendlingen....	22
Heute investieren – Morgen profitieren.....	24
Bevorzugtes Belegungsrecht – Garantiert.....	26
Cura Sana – Ein Pflegeheim-Betreiber mit Herz und Verstand.....	27
Senioren-Pflegeheim Sprendlingen – Preisliste.....	28
Senioren-Pflegeheim Sprendlingen – Auszug aus dem Pachtvertrag.....	30
Impressum	31

Rechtliche Hinweise

Diese Broschüre ist eine unverbindliche Information und vermittelt Ihnen allenfalls einen ersten Eindruck über die beschriebene Investitionsmöglichkeit. Eine wirtschaftliche Rechts- und Steuerberatung kann dadurch nicht ersetzt werden. Verbindlich ist allein der Inhalt der beurkundeten Verträge und Bezugsurkunden. Alle angegebenen Flächen beruhen auf der Flächenberechnung eines Architektenbüros und sind unverbindliche Richtmaße. Das Gleiche gilt für die in den Planungsunterlagen dargestellten Außen- und Innenansichten des Objektes. Der Immobilienmakler hat als Informationsverwender die genannten Inhalte und Vorabinformationen ungeprüft übernommen und leistet deshalb keine Gewähr für deren Vollständigkeit und Richtigkeit. Haftungsansprüche, insbesondere wegen Prospekthaftung, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der in der Broschüre dargestellten Informationen und Daten verursacht wurden, sind ausgeschlossen. Eine Rechts- und Steuerberatung wird durch die Vermittlung des Immobilienmaklers nicht ersetzt. Die Bezugsurkunde und die Teilungserklärung werden Ihnen rechtzeitig vor Beurkundung des Kaufvertrages durch den Notar zur Verfügung gestellt. Sie enthalten umfangreiche Informationen zu Ihrem Immobilienkauf.

Der anfängliche Mietzins bezogen auf die Jahresmiete oder monatliche Mietausschüttung (ohne Berücksichtigung von monatlichen Nebenkosten wie Verwaltergebühren und Instandhaltungsrücklagen) beträgt beim Senioren-Pflegeheim Sprendlingen ca. 4,7 % p. a. auf den Gesamtkaufpreis (ohne Erwerbsnebenkosten wie Grunderwerbsteuer und Notarkosten).

Senioren-Pflegeheim Sprendlingen

„La dolce vita“: Leben wie in der Toskana

Nirgendwo in Deutschland scheint die Sonne so häufig wie hier: Das bereits 767 n. Chr. urkundlich erwähnte Sprendlingen wird durch sein mildes Klima, aber auch wegen der zahlreichen Brücken, die etwas abseits der belebten Geschäftsstraßen über den Fluss Wiesbach führen, auch „Rheinisches Venedig“ genannt. Die „Brückelscher“, wie man auf Rhein Hessisch sagt, geben der Stadt ein südländisches Flair.

Ein historisches Touristenziel ist der Napoleonsturm, der Nachbau (2014) eines unter der Regentschaft Napoleons gebauten Telegraphenmastes, der zur Verlängerung der damals über 500 km langen Strecke Paris-Metz-Mainz gehörte.

Rheinhessen ist Deutschlands größtes zusammenhängendes Weinanbaugebiet. Dies prägt Sprendlingen und seine Nachbargemeinden. Weinbau ist hier noch immer der Haupterwerbszweig neben der Landwirtschaft. Dies wird auch in dem alljährlichen Weinfest „Toscanazauber“ deutlich, das von Touristen wie Einheimischen gut besucht wird. Auf der Weintradition aufbauend besitzt die Region eine gute Einzelhandelsinfrastruktur, die das Innenstadtbild prägt und durch typische „Tante-Emma-Läden“ ergänzt wird. Im Außenstadtbereich gibt es natürlich auch große Einkaufszentren.

Ruhig und gleichzeitig verkehrsgünstig zwischen Mainz und Bad Kreuznach liegt Sprendlingen im Herzen Rheinhessens. Die reizvolle Umgebung bietet viele Möglichkeiten zum Spaziergehen oder für ausgiebige Wanderungen. Gleichzeitig liegen Bingen, Mainz, Wiesbaden und auch Frankfurt in schnell erreichbarer Nähe.



[Blick auf Mainz.](#)



Im milden Klima gedeiht der Wein besonders gut. Rheinhessen wurde 1816 gegründet. 2016 finden deshalb in der Region unzählige Weinfeste zur 200-Jahr-Feier statt.

Senioren-Pflegeheim Sprendlingen: Kapitalanlage mit Herz – Region mit Flair

„Am alten Sportplatz“, in der Gemeinde Sprendlingen entsteht **in einem bereits vorhandenen Wohngebiet** das **Senioren-Pflegeheim mit insgesamt 85 Bewohnerplätzen**. Die hochwertige Ausstattung, der weitläufige Außenbereich inmitten idyllischer Grünanlagen und ein sehr angenehmes Klima sorgen für eine hohe Lebensqualität im Alter.



Außenansicht Senioren-Pflegeheim
Sprendlingen



Nicht nur auf dem Gelände des Senioren-Pflegeheims Sprendlingen gibt es einen Garten zum Flanieren und Entspannen. Nur wenige Meter weiter befindet sich ein großzügiger Park.

 Genehmigte Bebauung

Kein Geheimnis – Deutschland altert

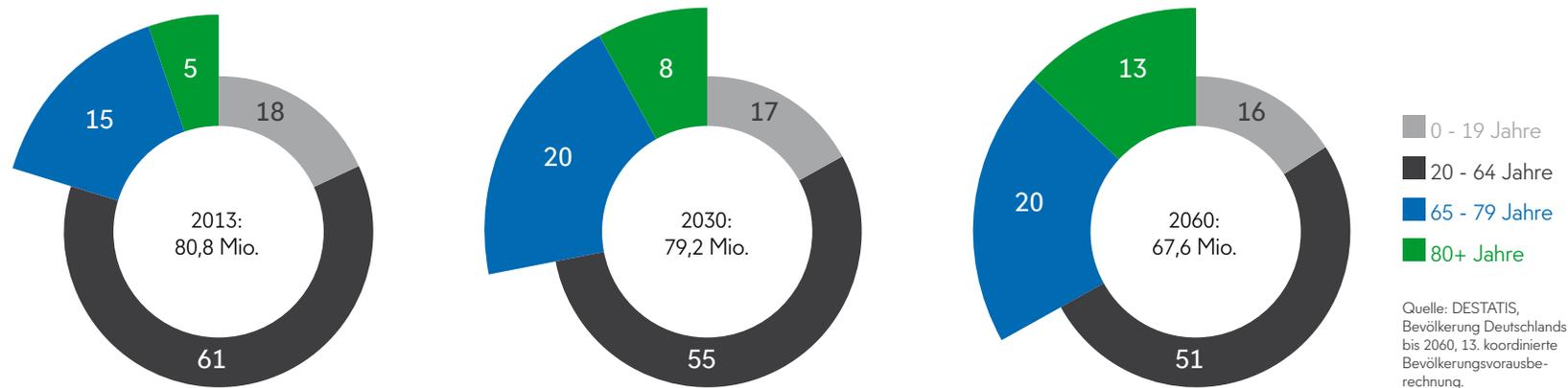
Zusammen mit Monaco und Japan **gehört Deutschland laut der Stiftung Weltbevölkerung zu den drei ältesten Ländern der Welt** – nicht im geschichtlichen Kontext, sondern was die **Zahl der Menschen über 65 Jahre** betrifft.

Dies liegt zum Einen an der höheren Lebenserwartung. Sie liegt bei Frauen derzeit bei 81 Jahren. Männer werden durchschnittlich 75 Jahre alt. Bis zum Jahr 2050 wird die **Lebenserwartung um weitere sechs Jahre steigen**. Zum Andern alterte die deutsche Bevölkerung in den vergangenen 30 Jahren durch die dramatische **Abnahme der Geburtenrate**. Mit durchschnittlich nur 1,3 Kindern pro Frau kann die **Elterngeneration nicht mehr vollständig ersetzt werden**.



Die demografische Entwicklung in unserem Land ist eindeutig und unumkehrbar: Bis zum Jahr 2050 wird sich die **Altersgruppe der über 80-Jährigen fast verdreifacht haben**. Durch physische und psychische Einschränkungen wird diese **Gruppe der Hochbetagten verstärkt Gesundheits- und Pflegeleistungen** in Anspruch nehmen. Eine Pflege im familiären Rahmen wird jedoch zunehmend schwieriger. Frauen und Männer sind vielfach berufstätig und zeitlich nicht in der Lage, sich um einen pflegebedürftigen Elternteil zu kümmern. Familien wohnen **geografisch weit auseinander**. Krankheiten wie Demenz **schließen eine Betreuung zu Hause langfristig aus**.

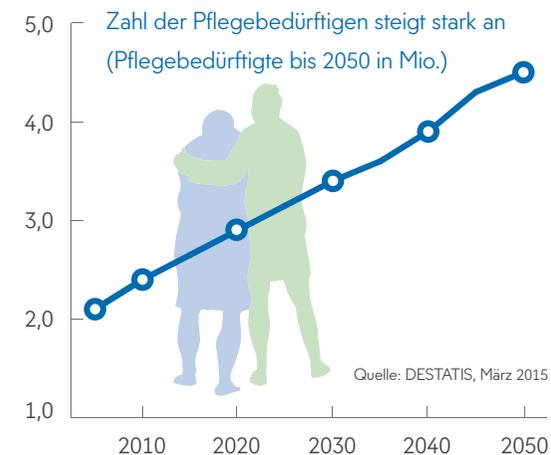
Bevölkerung nach Altersgruppen in Deutschland



Die Gesamtbevölkerung in Deutschland schrumpft. Der Anteil der älteren Bevölkerung 65+ wird jedoch deutlich wachsen.

Wartelisten in Pflegeheimen gehören schon heute zum Pflegealltag. Zukünftig wird sich die Situation aufgrund der demografischen Entwicklung weiter verschärfen. Experten halten den **Anstieg des stationären Pflegebedarfs um 50 % bis 2020** für realistisch. Der **Pflegemarkt gehört daher zu den letzten Wachstumsmärkten in der Bundesrepublik**. Bis 2030 werden 400.000 zusätzliche Pflegeplätze benötigt.¹ Die **Vollbelegung eines kompetent geführten Pflegeheims auf einen großen Zeitraum gilt somit als dauerhaft gesichert**. Eine Investition in den Pflegemarkt ist daher **nicht nur krisensicher, sondern auch nachhaltig, sozial und gesellschaftlich sinnvoll**.

¹ Quelle: Pflegeheim Rating Report 2011, Rheinisch-Westfälisches Institut für Wirtschaftsforschung Essen



Investition Pflegeimmobilie – Altersvorsorge nachhaltig und zeitgemäß

Vielen Bundesbürgern ist klar, dass die staatliche Rente zukünftig nicht zur Finanzierung der Lebenshaltungskosten ausreichen wird. Sie kümmern sich daher möglichst früh um eine zusätzliche private Absicherung – sei es durch eine Lebensversicherung, Aktien, Investmentfonds oder andere Kapitalanlageformen – um die drohende Versorgungslücke zu schließen. Monatlich zahlen sie Beiträge in dem Glauben, ihr Geld nach einem präzise ausgerechneten Sparplan zu vermehren. Doch durch die Absenkung des Garantiezinses reduziert sich die garantierte Leistung der Altersvorsorge. Zudem sinkt der Wert des angesparten Geldes jährlich durch Inflation. Daher gehören **Geldbesitzer häufig zu den Verlierern im Geldanlage-System.**



Die **Gewinner der Inflation sind Eigentümer von Sachwerten wie Immobilien.** Immobilien steigern in Zeiten unsicherer Finanzlagen ihren Wert. Sie gelten als inflationsgeschützte Geldanlage und **bieten Sicherheit bis ins hohe Alter.**

Nun kann und möchte nicht jeder Kapitalanleger in eine klassische Immobilie investieren. Mietersuche, Reparaturen, Abrechnungen, Instandhaltungskosten – das schreckt zahlreiche Anleger ab. Eine **Investition in eine Pflegeimmobilie** wie z. B. das Senioren-Pflegeheim Sprendlingen ist daher **die ideale Lösung und bietet zahlreiche Vorteile.**

Für den Staat gelten Pflegeimmobilien als förderungswürdige Sozialimmobilien. Eigentümer von Pflegeimmobilien erhalten deshalb über den für **20 bis 25 Jahre abgeschlossenen Pachtvertrag** ihre Mieteinnahmen direkt vom Betreiber der Einrichtung – selbst bei Leerstand der Wohneinheit oder Zahlungsunfähigkeit des Mieters. Um die Instandhaltung des Pflegeappartements kümmert sich ebenfalls der Betreiber (Details siehe Pachtvertrag). Sie als Inhaber müssen außer einem minimalen Verwaltungsaufwand **keine Zeit für Ihre Pflegeimmobilie aufwenden.**

Sollten Sie oder ein Mitglied Ihrer Familie eines Tages selbst Bedarf für einen Pflegeplatz haben, steht Ihnen als Eigentümer ein Vorbelegungsrecht zu.

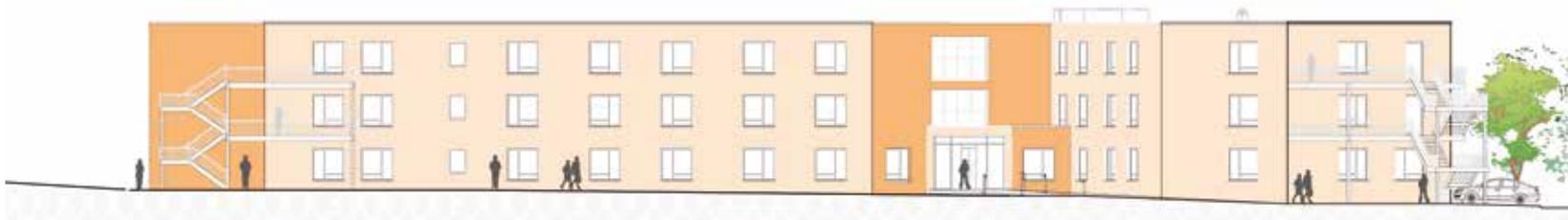
Senioren-Pflegeheim Sprendlingen: Durchdacht wohnen – Natur genießen

Das Senioren-Pflegeheim ist als Flachdach-Gebäude mit **zwei Flügeln und jeweils drei Geschossen** geplant, die über das Erdgeschoss bzw. die Flure miteinander verbunden sind. Hier werden auf einer Nettogeschossfläche von 3.998 m² insgesamt **85 Pflegeappartements entstehen, die in acht übersichtliche Wohngruppen** aufgeteilt sind.

Der Zugang erfolgt für Fußgänger über den Haupteingang „Am alten Sportplatz“, PKW und Lieferfahrzeuge kommen von der Salzgasse auf das Gelände. In diesem Bereich wird es 15 PKW-Stellplätze für Besucher und Personal geben. Zusätzlich befinden sich öffentliche Parkplätze in der Nachbarschaft.

Der Außenbereich wird weitläufig und barrierefrei sein. In den idyllischen Grünanlagen gibt es genug Platz für kurze oder auch für ausgiebige Spaziergänge auf gepflasterten Wegen sowie die Möglichkeit, in einem der vielen liebevoll angelegten Sitzbereiche zu verweilen.

Die Zentralküche befindet sich, getrennt von den Wohn-, Pflege- und Therapiebereichen, im Keller neben den Lager-, Technik- und Umkleieräumen.



Nord-Ansicht mit Blick auf den zentralen Eingangsbereich (genehmigte Planung)



Das Senioren-Pflegeheim Sprendlingen liegt in einem bereits vorhandenen Wohngebiet mit guter Infrastruktur.

Senioren-Pflegeheim Sprendlingen: Solide bauen – Umwelt schonen

Der tragende Gebäudekern besteht aus Stahlbeton bzw. Kalksandstein-Mauerwerk. Die Fassade wird verkleidet mit einem **energiesparenden Wärmedämmverbundsystem** und mit Putz in Pastelltönen verkleidet.

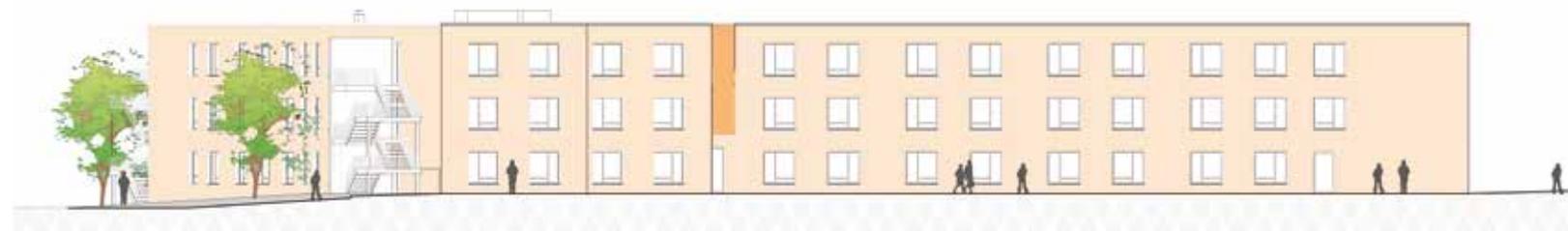
Alle **Bäder werden barrierefrei gebaut**, daher sind die Fußböden mit einer wasserdichten Flüssigabdichtung „Flüssigfolie“ auf dem Estrich versehen. Sämtliche Terrassen, Balkone und sonstige Ausgänge werden ebenfalls barrierefrei errichtet.

Flur- und Außentürelemente sowie die Pflegeappartement- und Dusch/WC-Türen für Rollstuhlfahrer werden **rollstuhlgerecht nach DIN 18040-1** ausgeführt. Die Fensterbeschläge in den Pflegeappartements werden nach DIN 18040-1 rollstuhlgerecht am unteren, waagerechten Fensterflügel montiert.

Die Fenster werden aus einem 2-scheibigen Isolier-Funktionsglas (Sicherheitsglas) der **Schallschutzklasse 3** bestehen. Die Außenfensterbänke sind entsprechend dem Wärmedämmverbundsystem aus Aluminium mit rückseitig angeordneter Antidröhnbeschichtung. Die **Rollläden werden nach DIN 18 358 wärmegeämmt**, in geräuscharmen Führungsschienen bei allen Fenster- und Türelementen der Pflegeappartements angebracht. Im Bereich des Haupteingangs sowie zwischen dem Windfang und dem Foyer sind Automatik-türanlagen vorgesehen.

Für die **gesamte zentrale Heizungs- und Warmwasseraufbereitungsanlage werden ein Blockheizkraftwerk** sowie eine Brennwerttherme zur Abdeckung der Spitzen eingesetzt. Als Heizenergieträger kommt Gas zum Einsatz.

Die detaillierte Baubeschreibung ist Inhalt des Kaufvertrages.



Süd-Ansicht (genehmigte Planung)

Gut zu wissen:
Das Senioren-Pflegeheim Sprendlingen wird in **Energiespar-Bauweise** als **KfW-Effizienzhaus 55** errichtet und ermöglicht damit eine **KfW-Förderung**.
(Mehr dazu auf Seite 20)



Einrichtungsbeispiel eines Gruppenraums im
Senioren-Pflegeheim Sprendlingen: gemütlich und großzügig

Senioren-Pflegeheim Sprendlingen: Eigenständig leben – Gemeinschaft genießen

Jedem Bewohner des Senioren-Pflegeheims Sprendlingen steht ein **großzügiges Einzelzimmer mit eigenem Bad** zur Verfügung – barrierefrei. Moderne Kunststofffenster mit elektrisch betriebenen Rollläden erhöhen den Komfort. Darüber hinaus erhält **jede Wohngruppe einen gemütlichen Aufenthaltsraum mit einer Zubereitungsküche und eigener Terrasse bzw. Balkon**. Ein zusätzlicher Therapieraum wird im 2. Obergeschoss angeboten, ein großes Pflegebad steht im 1. Obergeschoss zur Verfügung.

Im Erdgeschoss sind neben der Verwaltung und den Sozialbereichen des Pflegepersonals ein großer **Therapieraum und zwei Wohngruppen mit 9 bzw. 14 Bewohnerplätzen** untergebracht. Zwei Aufzüge führen barrierefrei in die oberen beiden Geschosse. Dort befinden sich die Wohnbereiche der anderen Wohngruppen mit 8, 9 bzw. 14 Bewohnerplätzen. Über ein Schwesterndienstzimmer auf jedem Geschoss ist das **Pflegepersonal schnell erreichbar**.

Eine zentrale Brandmeldeanlage, eine Schwesternrufanlage sowie eine zentrale Schließanlage erhöhen die Sicherheit. Abgeschildert von den Wohn-, Pflege- und Therapiebereichen liegen im Keller die Elektrotechnik- und Lagerräume, die Zentralküche für die Versorgung des gesamten Pflegeheims sowie die Umkleide- und Sanitärräume für das Küchenpersonal.

Der **Außenbereich wird ebenfalls barrierefrei** gestaltet. Weitläufige Grünanlagen, ausreichend Sitzbereiche und gepflasterte Wege laden zum Spaziergehen und Verweilen im Grünen ein.

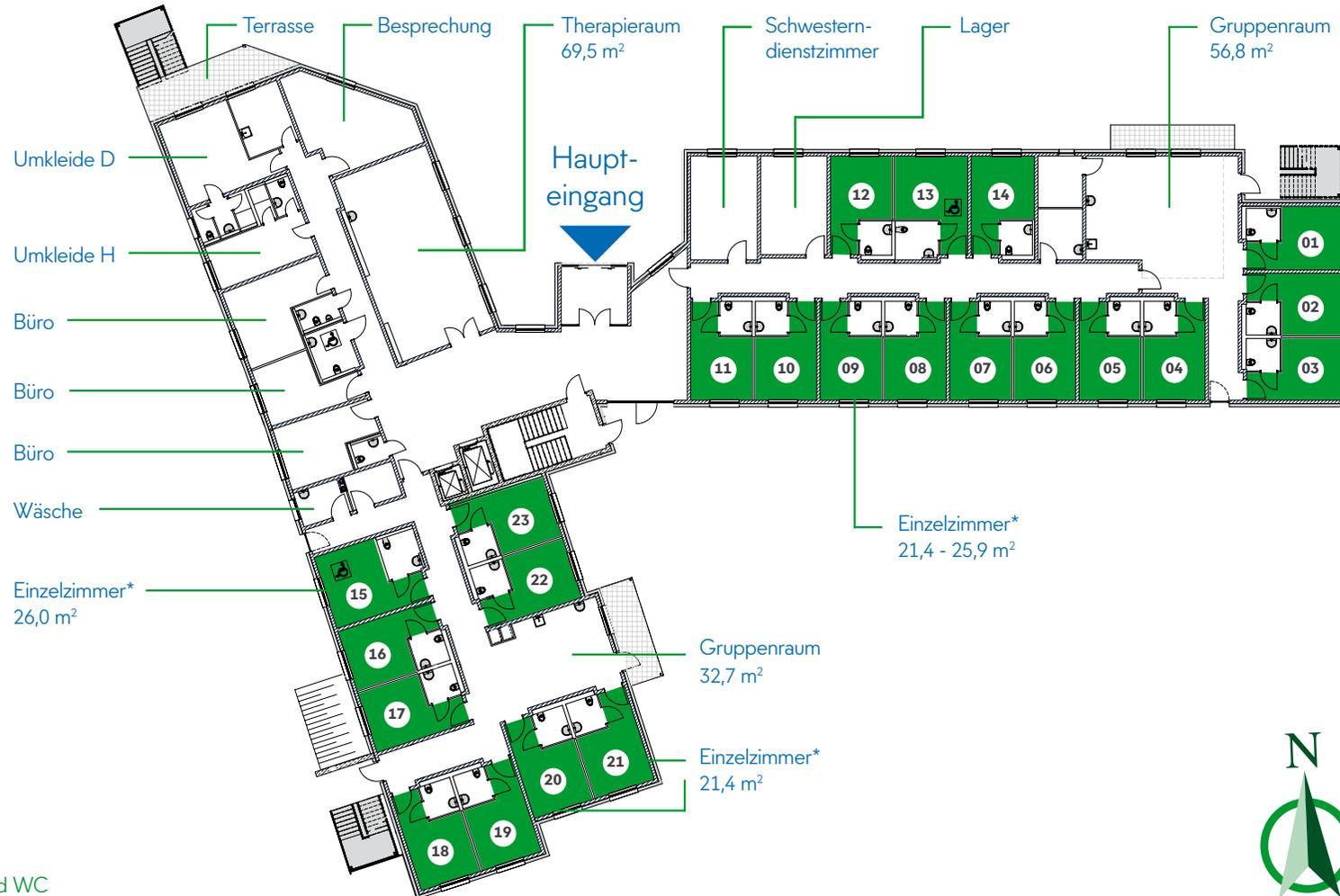
West-Ansicht
(genehmigte Planung)



Ost-Ansicht
(genehmigte Planung)



Senioren-Pflegeheim Sprendlingen: Optimal aufgeteilt – Versorgung gesichert



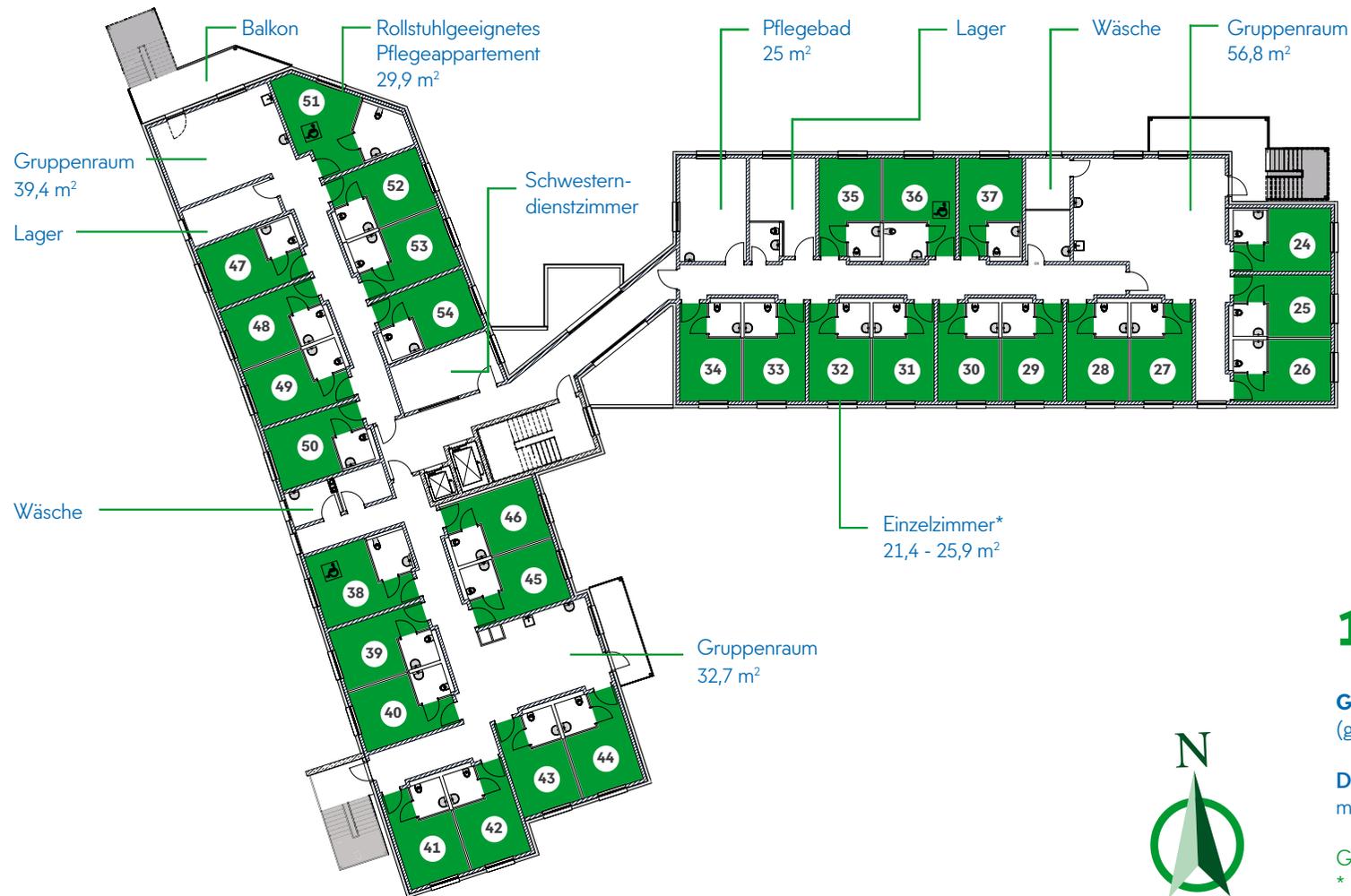
EG

Grundriss Erdgeschoss
(genehmigte Planung)

Zwei Pflegegruppen
mit 14 Betten und 9 Betten

Grün = Wohnbereiche
*Flächenangabe jeweils inkl. Bad und WC



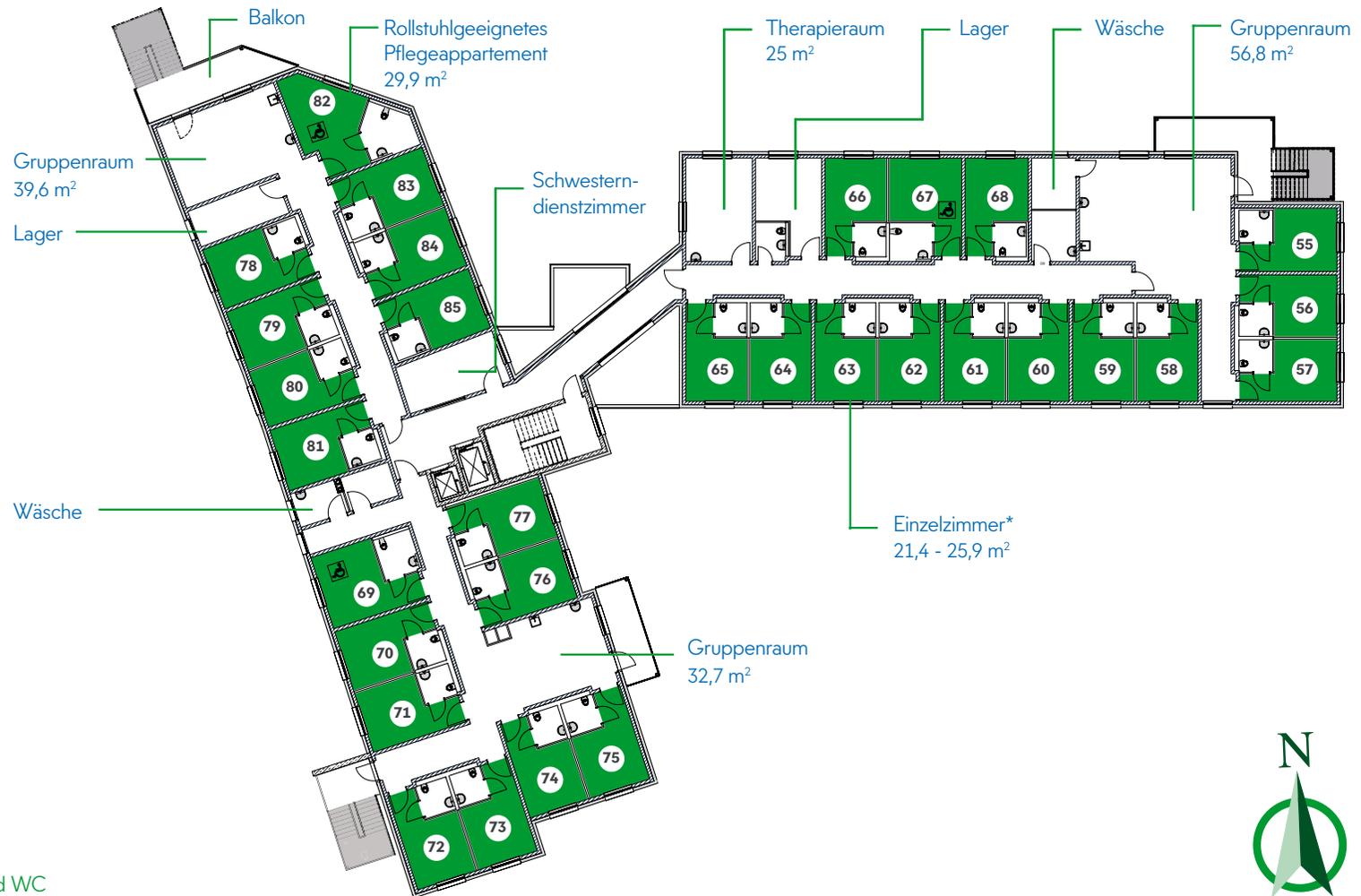


1. OG

Grundriss 1. Obergeschoss
(genehmigte Planung)

Drei Pflegegruppen
mit 14 Betten, 9 Betten und 8 Betten

Grün = Wohnbereiche
* Flächenangabe jeweils inkl. Bad und WC



2. OG

Grundriss 2. Obergeschoss
(genehmigte Planung)

Drei Pflegegruppen
mit 14 Betten, 9 Betten und 8 Betten

Grün = Wohnbereiche
*Flächenangabe jeweils inkl. Bad und WC

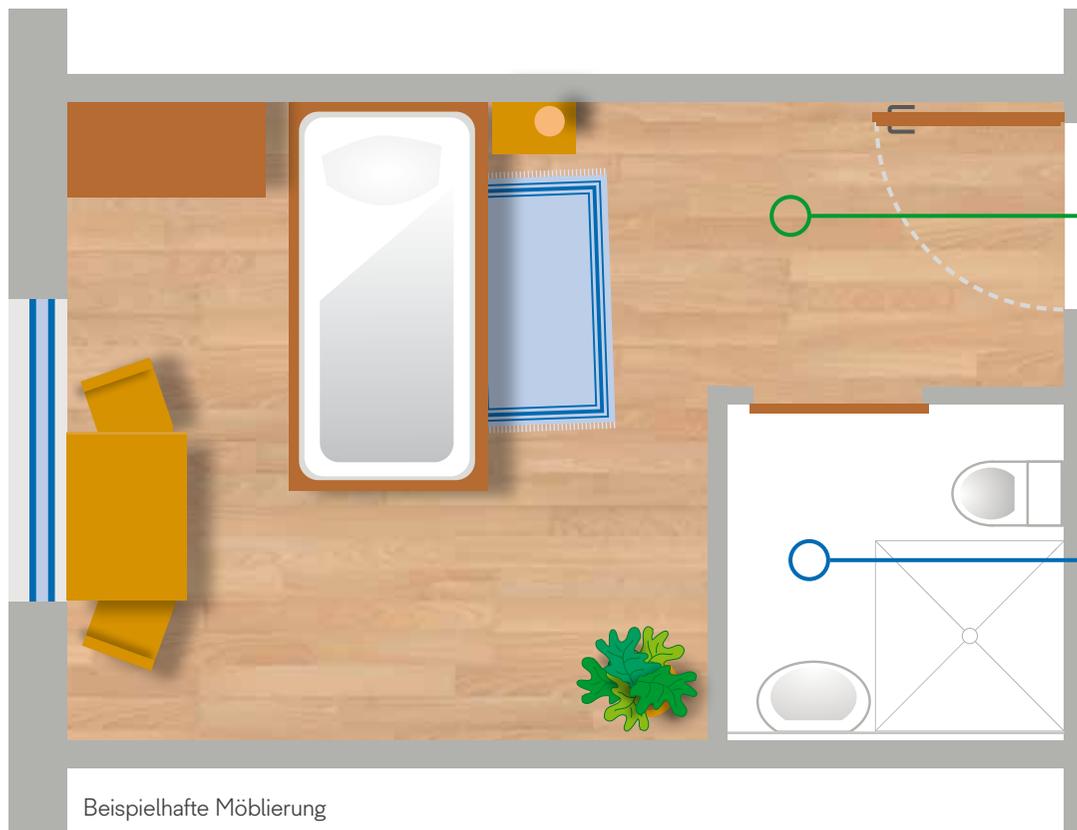




Einrichtungsbeispiel eines Pflegezimmers im
Senioren-Pflegeheim Sprendlingen: behaglich,
wohlich und dennoch funktionell.

Senioren-Pflegeheim Sprendlingen: Täglich praktisch – Dauerhaft gemütlich

Es sind Pflegeappartements in unterschiedlichen Größen geplant (21,0 - 29,9 m² inkl. Flächen für Dusche und WC).
Jedes Pflegeappartement ist mit einem barrierefreien Duschbad und WC sowie Wohn- und Schlafbereich ausgestattet.



Einrichtung Pflegeappartement

- Einzelbett
- Schrank, Tisch, 2 Stühle
- Kabel- oder SAT-Anschluss
- Telefonanschluss

Einrichtung Bad

- Waschtisch, unterfahrbar
- Dusche, befahrbar
- Wandtiefspül-WC
- Bürstenhalter
- Papierhalter
- Duschgarnitur
- Duschhandlauf
- Badheizkörper zur Aufnahme von Handtüchern
- Handtuchhaken

Senioren-Pflegeheim Sprendlingen: KfW-gefördert – Renditeoptimierend finanziert

Die KfW fördert mit dem Kreditprogramm 153 den Bau oder Ersterwerb einer Immobilie als KfW-Effizienzhaus 55 wie das Senioren-Pflegeheim Sprendlingen.

Das Wichtigste in Kürze zum KfW-Kreditprogramm 153

Quelle <https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/Das-KfW-Effizienzhaus> (Aufgerufen am 15.03.2016)

- Ab 0,75 % effektiver Jahreszins
- 100.000,00 € für jedes Pflegeappartement
- Bis zu 5.000,00 € Tilgungszuschuss (max. 5 % vom Darlehensbetrag)



Auch die Warmwasserversorgung im Duschbad des Senioren-Pflegeheims Sprendlingen wird umweltschonend und kosteneffizient mit dem BHKW erreicht.

KfW-Förderung durch umweltfreundliche Energie- und Wärmeerzeugung

Ein **Blockheizkraftwerk (BHKW)** erzeugt unter Nutzung der Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) sowohl **elektrische Energie (Strom)** als auch **thermische Energie (Wärme)** direkt im **Senioren-Pflegeheim Sprendlingen**. Daraus resultiert ein sehr hoher Primärenergienutzungsgrad von bis zu 95 %.

Konventionelle Großkraftwerke zur Stromerzeugung erreichen im Vergleich nur einen Primärenergienutzungsgrad von 30 bis 50 %. Somit tragen Blockheizkraftwerke selbst bei Verwertung fossiler Brennstoffe **aktiv zur Ressourcenschonung und zum Umweltschutz bei**. Durch die dezentrale Erzeugung direkt im Senioren-Pflegeheim Sprendlingen werden außerdem die Stromnetze entlastet, was den **Ausbaubedarf von Hochspannungstrassen verringert**. Die Nutzung eines BHKW als „stromerzeugende Heizung“ kann zudem die **Kosten für Wärme und Strom des Senioren-Pflegeheims erheblich senken**. Die energetische Bewertung ermöglicht die **Einstufung als KfW-Effizienzhaus** und **steigert den Wiederverkaufswert** durch eine zukunftssichere und effiziente Energieversorgung.

Senioren-Pflegeheim Sprendlingen – Überblick

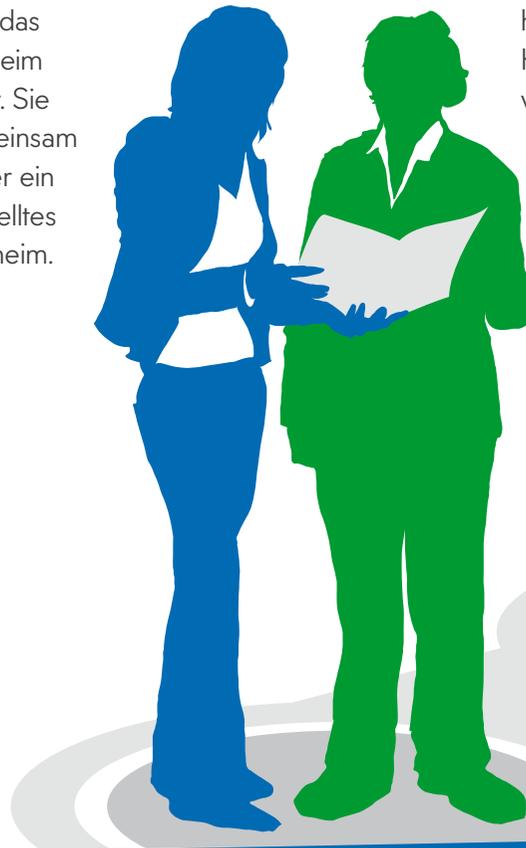
Lage:	Am alten Sportplatz 4, 55576 Sprendlingen
Betreiber:	Cura Sana Sprendlingen gGmbH, Bahnhofstraße 29, 65520 Bad Camberg
Pachtvertrag:	25 Jahre Pachtvertrag mit Option auf einmalige Verlängerung von 5 Jahren
Einheiten:	85 Einzelzimmer in 8 kleinen Wohngruppen
Größe:	46,09 m ² - 54,99 m ²
Kaufpreis:	Pflegeappartements 135.000,00 €
Erwerbsnebenkosten:	Grunderwerbsteuer 5 %, Notar- und Grundbuchkosten 2 %
Verwaltung:	12,00 € monatlich zzgl. MwSt. (pro Appartement)
Verwalter bis zur 1. Wohnungseigentümerversammlung:	IBS GmbH, Franz-Kirsten-Straße 3, 55411 Bingen-Bingerbrück
Instandhaltungsrücklage:	ca. 0,25 € pro m ² Mietberechnungsfläche pro Monat
Instandhaltung:	Die Instandhaltung und Instandsetzung des Pachtgegenstandes, ausgenommen der Instandhaltung und Instandsetzung an Dach und Fach, ist grundsätzlich Sache der Mieterin.
Bevorzugtes Belegungsrecht:	Sie erhalten für sich und Ihre Angehörigen ein bevorzugtes Belegungsrecht durch den Betreiber.
Mietzins:	Der anfängliche Mietzins bezogen auf die Jahresmiete oder monatliche Mietausschüttung (ohne Berücksichtigung von monatlichen Nebenkosten wie Verwaltergebühren und Instandhaltungsrücklagen) beträgt beim Senioren-Pflegeheim Sprendlingen ca. 4,70 % p. a. auf den Gesamtkaufpreis (ohne Erwerbsnebenkosten wie Grunderwerbsteuer und Notarkosten).
Indexierung/ Wertsicherungsklausel:	75 % Mietsteigerung bei 10 % Preisveränderung/Stat. Bundesamt
Finanzierung:	KfW 153: 100.000,00 € KfW-Kredit sowie bis zu 5.000,00 € Tilgungszuschuss möglich
Baubeginn:	voraussichtlich Juli 2016
Fertigstellung:	Herbst 2017
Pre-Opening-Phase:	Es wird – aufgrund der erforderlichen Vorleistungspflichten – eine Pre-Opening-Phase von 5 Monaten vereinbart, in der die Mietzahlung gemäß § 6 Abs.1 MV ausgesetzt ist. Jedoch garantiert der Verkäufer die erste Mietzahlung für den 01. Februar 2018.

Schritt für Schritt – Ihr Weg zum Pflegeappartement im Senioren-Pflegeheim Sprendlingen

Vertrauen Sie bei der Abwicklung Ihrer Immobilien-Investition auf die Erfahrung Ihres persönlichen Beraters. Schritt für Schritt begleiten wir Sie vom Erstgespräch bis zum Kaufabschluss.

1. Beratung

In einem Erstgespräch stellt Ihnen Ihr Kundenberater nochmals alle Projektdetails für das Senioren-Pflegeheim Sprendlingen vor. Sie besichtigen gemeinsam die Baustelle oder ein bereits fertiggestelltes Referenz-Pflegeheim.



2. Finanzierung

Egal ob Sie die Finanzierung Ihrer Pflegeimmobilie über eine Bank oder aus Eigenkapital planen – Ihr Kundenberater berät Sie ausführlich hinsichtlich der zu erwartenden Kosten, Einnahmen und Steuervorteile.



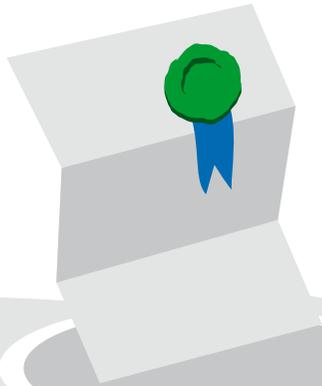
3. Reservierung

Reservieren Sie Ihr Wunsch-Apartment für 14 Tage. In dieser Zeit können Sie in Ruhe die Finanzierung klären und alle Kaufvertragsunterlagen im Detail prüfen.



4. Notartermin

Ob Sie mit dem Notar des Bauträgers arbeiten oder einen eigenen Notar vor Ort bestimmen, bleibt Ihnen überlassen. Wichtig ist, dass Ihnen der Notar alle benötigten Unterlagen, wie den Kaufvertrag oder die Teilungserklärung bereitstellt.



5. Grundbuch

Ihr Notar koordiniert die fristgerechte Zustellung der Unterlagen für den Kaufabschluss und die Eintragung Ihrer Pflegeimmobilie ins Grundbuch.



6. Überweisung

Nach Bautenfortschritt überweisen Sie bzw. das finanzierende Kreditinstitut die Kaufpreisrate an den Verkäufer. Nach vollständiger Zahlung des Kaufpreises sind Sie rechtmäßiger Eigentümer eines Pflegeappartements im Senioren-Pflegeheim Sprendlingen und genießen sämtliche Vorteile.



Heute investieren – Morgen profitieren

Vermeiden Sie Versorgungslücken im Alter und reagieren Sie rechtzeitig mit einer **krisensicheren Kapitalanlage**. Die aktuell historisch niedrigen Zinsen sowie **attraktive Steuervorteile** bieten für Ihre Investition in eine Pflegeimmobilie perfekte Rahmenbedingungen. Profitieren Sie **neben der KfW-Förderung** von **10 weiteren Vorteilen**:



Zukunftssicher/ unabhängig von konjunkturellen Schwankungen

Der Bedarf an Pflegeimmobilien besteht unabhängig von wirtschaftlichen Entwicklungen.



Jahrelang nur ein minimaler Arbeitsaufwand

Der Betreiber kümmert sich um Vermietung und Renovierung, der Verwalter kümmert sich um die Belange der Eigentümer.



Steuervorteile

Inventar und Gebäude können steuerlich abgeschrieben werden, ebenso wie Kreditzinsen.



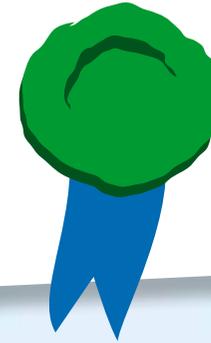
Miete auch für Gemeinschaftseigentum

Immobilien können nach dem Wohnungseigentumsgesetz geteilt werden und gliedern sich fast immer in Teileigentum (Pflegeapartment) und Gemeinschaftseigentum (Flur, Treppenhaus, Gemeinschaftsraum etc.). Bei einer Pflegeimmobilie erhalten Sie auch auf Ihren Anteil des Gemeinschaftseigentums Miete.

Geringe Instandhaltungsrücklage

Die Eigentümer sind nur für die Instandhaltung von Dach und Fach verantwortlich. Gerade bei Neubauten sind hier in den ersten Jahren keine oder nur geringe Kosten zu erwarten.

Bevorzugtes Belegungsrecht – Garantiert



Für die Eigentümer von Pflegeappartements im Senioren-Pflegeheim Sprendlingen wird vom Betreiber Cura Sana ein bevorzugtes Belegungsrecht garantiert. Das bedeutet, der Käufer hat im beabsichtigten Fall der Eigenaufnahme oder der Aufnahme eines nächsten Familienangehörigen ein bevorzugtes Belegungsrecht unter Berücksichtigung der jeweiligen rechtlichen Rahmenbedingungen, nach Maßgabe der Pflegeappartement-Kapazitäten und auf Basis der jeweiligen Vertrags- und Aufnahmebedingungen sowie Pflegeheimentgelte. Durch die zukünftig steigende Auslastung, kann es zu eventuellen Wartezeiten kommen. Diese Garantie geht beim Verkauf des Pflegeappartements auf den nächsten Käufer über.

A handwritten signature in blue ink, reading 'Thomas Klink'.

Thomas Klink
Geschäftsführer
Cura Sana Sprendlingen gGmbH

Senioren-Pflegeheim Sprendlingen

Cura Sana – Ein Pflegeheim-Betreiber mit Herz und Verstand

Träger des Senioren-Pflegeheims Sprendlingen ist Cura Sana. Das Unternehmen ist ein **Zusammenschluss aus privaten und gemeinnützigen Einrichtungen** der Altenhilfe mit Tätigkeitsschwerpunkt im Raum Frankfurt/M., Usingen (Hochtaunuskreis), Mainz und im Kreis Limburg-Weilburg. Der erste ambulante Pflegedienst wurde **bereits 1998 gegründet**. Das Unternehmen baut daher auf eine knapp **20-jährige Erfahrung im Pflegemarkt**. Bis heute sind die einzelnen Gesellschaften der Cura Sana Pflegedienste kooperativ verbunden und unterstützen sich z. B. im Bereich der Fortbildung und des Qualitätsmanagements.

Neben dem großen Bereich der häuslichen Pflege stehen **bereits fünf Seniorenresidenzen, zehn Pflegeheime und acht Einrichtungen zur Tagespflege unter der Leitung dieses professionellen Trägers**. Zum Erfolgsrezept gehört es, **Menschen in den Mittelpunkt** zu stellen. Die Bewohner der Pflegeheime erhalten eine hochqualifizierte, professionelle Versorgung und profitieren von einem täglich wachsenden Vertrauensverhältnis. Bezugspersonen in der Betreuung wechseln so wenig wie möglich.

Das Senioren-Pflegeheim Sprendlingen wird – wie alle Einrichtungen der Cura Sana Pflegedienste – in **moderner Architektur mit einem freundlichen Ambiente** errichtet. Die hellen, freundlichen Räume sind ein integrativer Bestandteil der Betreuung, denn jedes Pflegeheim ist ein Ersatz für das eigene Zuhause. Da kann die Atmosphäre nicht einladend und hell genug sein.

Projekte, die mit unserem erfahrenen Partner bereits erfolgreich verwirklicht wurden:

- Cura Sana Pflegeheim Grünberg
- Cura Sana Pflegeheim Hahnstätten
- Cura Sana Pflegeheim Harxheim
- Cura Sana Pflegeheim Herbstein
- Cura Sana Pflegeheim Limburg
- Cura Sana Pflegeheim Ranstadt
- Cura Sana Pflegeheim Runkel
- Cura Sana Pflegeheim Steinau an der Straße
- Cura Sana Pflegeheim Weilmünster
- Cura Sana Pflegeheim Wöllstein

www.curasana-pflegeheim.de

Senioren-Pflegeheim Sprendlingen – Preisliste

Eine Wohneinheit (WE) bzw. ein Pflegeappartement besteht jeweils aus einem Einzel-Bewohnerzimmer inkl. Bad und WC.

		WE-Nr.	Anteilige Gemein- schaftsfläche (m ²)	Fläche Sonder- eigentum (m ²)	Gesamt- fläche (m ²)	Einrichtungskosten- zuschuss, anteilig	Monats- pacht	Jahres- pacht	Kaufpreis (gesamt)
Erdgeschoss	Wohngruppe 1	WE 1	25,09	21,70	46,79	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €
		WE 2	25,09	21,40	46,49	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €
		WE 3	25,09	21,40	46,49	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €
		WE 4	25,09	21,40	46,49	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €
		WE 5	25,09	21,40	46,49	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €
		WE 6	25,09	21,40	46,49	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €
		WE 7	25,09	21,40	46,49	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €
		WE 8	25,09	21,40	46,49	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €
		WE 9	25,09	21,40	46,49	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €
		WE 10	25,09	21,40	46,49	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €
		WE 11	25,09	21,40	46,49	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €
		WE 12	25,09	21,40	46,49	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €
	WE 13	25,09	25,90	50,99	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €	
	WE 14	25,09	21,80	46,89	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €	
	WE 15	25,09	26,00	51,09	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €	
	WE 16	25,09	21,40	46,49	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €	
	WE 17	25,09	21,40	46,49	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €	
	WE 18	25,09	21,40	46,49	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €	
	WE 19	25,09	21,40	46,49	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €	
	WE 20	25,09	21,40	46,49	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €	
	WE 21	25,09	21,40	46,49	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €	
	WE 22	25,09	21,40	46,49	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €	
	WE 23	25,09	21,40	46,49	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €	
1. Obergeschoss	Wohngruppe 1	WE 24	25,09	21,70	46,79	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €
		WE 25	25,09	21,40	46,49	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €
		WE 26	25,09	21,40	46,49	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €
		WE 27	25,09	21,40	46,49	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €
		WE 28	25,09	21,40	46,49	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €
		WE 29	25,09	21,40	46,49	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €
		WE 30	25,09	21,40	46,49	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €
		WE 31	25,09	21,40	46,49	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €
		WE 32	25,09	21,40	46,49	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €
		WE 33	25,09	21,40	46,49	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €
		WE 34	25,09	21,40	46,49	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €
		WE 35	25,09	21,40	46,49	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €
		WE 36	25,09	25,90	50,99	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €
		WE 37	25,09	21,80	46,89	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €

♿ = Rollstuhlgerecht

♿ = Rollstuhlgerrecht

		WE-Nr.	Anteilige Gemein- schaftsfläche (m ²)	Fläche Sonder- eigentum (m ²)	Gesamt- fläche (m ²)	Einrichtungskosten- zuschuss, anteilig	Monats- pacht	Jahres- pacht	Kaufpreis (gesamt)
1. Obergeschoss	Wohngruppe 2	WE 38 ♿	25,09	26,00	51,09	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €
		WE 39	25,09	21,40	46,49	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €
		WE 40	25,09	21,40	46,49	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €
		WE 41	25,09	21,40	46,49	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €
		WE 42	25,09	21,40	46,49	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €
		WE 43	25,09	21,10	46,19	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €
		WE 44	25,09	21,70	46,79	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €
	Wohngruppe 3	WE 45	25,09	21,40	46,49	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €
		WE 46	25,09	21,40	46,49	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €
		WE 47	25,09	21,60	46,69	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €
		WE 48	25,09	21,40	46,49	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €
		WE 49	25,09	21,00	46,09	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €
		WE 50	25,09	21,80	46,89	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €
		WE 51 ♿	25,09	29,90	54,99	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €
		WE 52	25,09	21,40	46,49	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €
2. Obergeschoss	Wohngruppe 1	WE 53	25,09	21,30	46,39	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €
		WE 54	25,09	21,50	46,59	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €
		WE 55	25,09	21,70	46,79	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €
		WE 56	25,09	21,40	46,49	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €
		WE 57	25,09	21,40	46,49	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €
		WE 58	25,09	21,40	46,49	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €
		WE 59	25,09	21,40	46,49	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €
		WE 60	25,09	21,40	46,49	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €
		WE 61	25,09	21,40	46,49	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €
		WE 62	25,09	21,40	46,49	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €
		WE 63	25,09	21,40	46,49	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €
		WE 64	25,09	21,40	46,49	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €
		WE 65	25,09	21,40	46,49	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €
		WE 66	25,09	21,40	46,49	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €
		WE 67 ♿	25,09	25,90	50,99	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €
	WE 68	25,09	21,80	46,89	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €	
	Wohngruppe 2	WE 69 ♿	25,09	26,00	51,09	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €
		WE 70	25,09	21,30	46,39	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €
		WE 71	25,09	21,40	46,49	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €
		WE 72	25,09	21,40	46,49	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €
		WE 73	25,09	21,40	46,49	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €
		WE 74	25,09	21,40	46,49	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €
		WE 75	25,09	21,40	46,49	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €
		WE 76	25,09	21,40	46,49	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €
		WE 77	25,09	21,40	46,49	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €
WE 78		25,09	21,60	46,69	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €	
Wohngruppe 3	WE 79	25,09	21,40	46,49	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €	
	WE 80	25,09	21,00	46,09	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €	
	WE 81	25,09	21,70	46,79	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €	
	WE 82 ♿	25,09	29,90	54,99	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €	
	WE 83	25,09	21,40	46,49	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €	
	WE 84	25,09	21,40	46,49	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €	
	WE 85	25,09	21,70	46,79	6.500,00 €	529,85 €	6.358,20 €	135.000,00 €	
			2.132,65	1.865,90	3.998,55	552.500 €	45.037,25 €	540.447,00 €	11.475.000 €

Senioren-Pflegeheim Sprendlingen

Auszug aus dem Pachtvertrag

Mieter

Cura Sana Sprendlingen gGmbH, Bahnhofstraße 29, 65520 Bad Camberg

Beginn/Laufzeit

Das Pachtverhältnis beginnt mit dem Monatsersten nach Bezugsfertigstellung und Übergabe an die Betreibergesellschaft. Das Pachtverhältnis endet frühestens nach Ablauf von 25 Jahren. Der Pächter hat das Recht, nach Ablauf dieser 25 Jahre eine Verlängerung des Pachtvertrages zu den Bedingungen dieses Vertrages für jeweils fünf weitere Jahre zu verlangen.

Pachtzins

Der Pachtzins beträgt monatlich pauschal 45.037,25 € (Mehrwertsteuer fällt nicht an). ... Der Pachtzins wird in monatlichen Raten von 45.037,25 € bis zum 15. eines jeden Monats an den Verpächter oder dessen Zahlstelle gezahlt.

Pre-Opening-Phase

Mit Rücksicht auf die Aufwendungen des Pächters in der Anlaufphase bleiben in Abänderung des Pachtvertrages die ersten fünf vollen Monate ab Beginn des Pachtverhältnisses gem. § 5.1 pachtzinsfrei. Die Verpflichtung zur Zahlung des Pachtzinses entsteht deshalb am 15. Tag des sechsten Monats nach Beginn des Pachtverhältnisses. (Anmerkung – nicht im Pachtvertrag festgehalten: Der Verkäufer garantiert die erste Mietzahlung für Februar 2018.)

Instandhaltung, Instandsetzung

Der Pächter hat den Pachtgegenstand in gutem und funktionsgerechtem Zustand zu erhalten. Neben den Instandsetzungsmaßnahmen obliegen ihm auch alle Instandsetzungen von Schäden an dem Pachtgegenstand und den damit verbundenen Anlagen-Beeinträchtigungen, die im Betriebsablauf des

Pächters auftreten sollten. Ausgenommen hiervon ist die Instandhaltung von Dach und Fach, welche durch den Verpächter erfolgt. Demnach sind alle Schönheits- und Wartungsreparaturen an Gebäude und der technischen Ausrüstung sowie die vollständige Instandhaltung, Erneuerung und mögliche Veränderungen der Außenanlagen durch den Pächter zu übernehmen. Türen und Türrahmen im Inneren des Gebäudes sind durch den Pächter instand zu halten und gegebenenfalls zu ersetzen. Die technische Gebäudeausrüstung ist im Rahmen von Wartungsverträgen durch den Pächter instand zu halten und gegebenenfalls zu reparieren. Der Pächter hat das Recht, alle erforderlichen Wartungsverträge selbst abzuschließen und diese dem Verpächter nachzuweisen.

Indexierung

Die Höhe des Pachtzinses ist bis zum Ende des dritten Jahres nach der Eröffnung fest vereinbart. Nach Ablauf dieser Bindungsfrist unterliegt der Pachtzins der Anpassung nach dem vom Statistischen Bundesamt bekannt gegebenen Verbraucherindex für Deutschland (Basisjahr 2005 = 100 %). Wird eine Veränderung des Preisindex zum Januar des Vorjahres um mindestens 10 Punkte festgestellt, erfolgt eine Pachtzinsanpassung nach oben oder nach unten. Der jährliche Pachtzins ändert sich um 75 % der Änderung des jeweiligen Preisindex. Der Nachweis der Indexänderung hat durch den Verpächter zu erfolgen. Sollte diese Wertsicherungsklausel durch das Bundesamt für Wirtschaft nicht genehmigt werden, so wird eine der ursprünglichen Bestimmung am nächsten kommenden Klausel in den Vertrag aufgenommen.

Projektentwicklung/Bauträger

AWA Aufbaugesellschaft für Wirtschaftsanlagen mbH

Gürtlerstraße 38
55128 Mainz

Generalunternehmer

Köster GmbH

Kompetenz-Center KÖSTER-SENIORS
Sutthausen Straße 280
49080 Osnabrück
www.koester-bau.de

Betreiber

Cura Sana Sprendlingen gGmbH

Bahnhofstraße 29
65520 Bad Camberg
www.curasana-pflegeheim.de

Impressum

Redaktion	AWA Aufbaugesellschaft für Wirtschaftsanlagen mbH
Copyright	Alle Bilder (soweit nicht anderweitig gekennzeichnet), Texte und Inhalte dieser Broschüre sind von der AWA Aufbaugesellschaft für Wirtschaftsanlagen mbH urheberrechtlich geschützt. Es ist untersagt, diese Publikation und deren Inhalte ohne Genehmigung zu vervielfältigen, nachzubilden, zu vertreiben oder kommerziell zu verwenden. Bei Zitaten wird um die Quellenangabe „AWA Aufbaugesellschaft für Wirtschaftsanlagen mbH, April 2016“ gebeten.
Herausgeber	AWA Aufbaugesellschaft für Wirtschaftsanlagen mbH, Gürtlerstraße 38, 55128 Mainz
Realisierung	die kommunikätöre, Marburg
Stand	April 2016, 1. Auflage
Bildnachweis	Seite 3: iStockphoto 20010920 (tupungato) und iStockphoto 21389653 (fisfra), Seite 6: iStockphoto 59050062 (andresr), Seite 8: iStockphoto 58980458 (andresr), Seite 20 iStockphoto 25525284 (john shepherd), Seite 26: iStockphoto 18104371 (Eva Katalon Kondoros) Alle anderen Fotos, Abbildungen und Illustrationen: AWA Aufbaugesellschaft für Wirtschaftsanlagen mbH

Haftungsausschluss

Die Informationen dieser Broschüre wurden mit größter Sorgfalt erstellt und auf Richtigkeit geprüft. Dennoch können sich Angaben nach Drucklegung verändert haben. Eine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit kann aus diesem Grund nicht übernommen werden. Des Weiteren behält sich die AWA Aufbaugesellschaft für Wirtschaftsanlagen mbH das Recht vor, Inhalte der bereitgestellten Informationen zu verändern oder zu ergänzen. Die hier gezeigten Illustrationen, Visualisierungen, Einrichtungsgegenstände und Fotos sind als Entwürfe und Muster zu verstehen und nicht als fest geplante Elemente oder Bestandteile im Sinne der Baubeschreibung. Die realistische Gestaltung und Bauausführung kann davon abweichen. Die hier dazu gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Bauträgers, AWA Aufbaugesellschaft für Wirtschaftsanlagen mbH, Gürtlerstraße 38, 55128 Mainz

Vom Eigentümer mit dem Vertrieb beauftragt:

ESTADOR GmbH

**Zum Rosenmorgen 1a
35043 Marburg**

**Telefon 06421 968 86-0
Fax 06421 968 86-90**

**info@estador.de
www.estador.de**

Wir sind für Sie da – persönlich vor Ort, per Telefon oder E-Mail – beantworten Ihre Fragen und stehen Ihnen selbstverständlich in allen Phasen Ihrer Investition zur Seite.

Überreicht durch:

