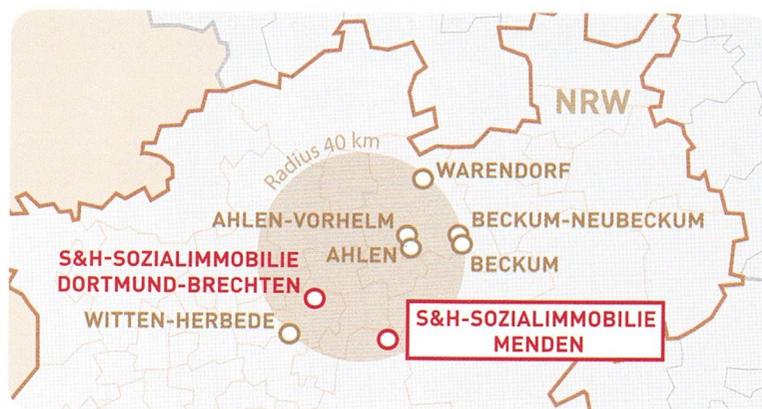


DER BETREIBER

AP-PFLEGEDIENSTE GMBH

- erfahrener Betreiber mit 11 Einrichtungen im Umkreis von 40 km
- regional stark aufgestellt (ca. 900 Mitarbeiter)
- inhabergeführte, klar strukturierte Unternehmensorganisation
- Zusammenarbeit mit S&H seit 2015 (Projekt: Dortmund-Brechten)



DER STANDORT

MENDEN-LENDRINGSSEN

- die Metropolregion Rhein-Ruhr umfasst ca. 14 Mio. Einwohner
- in Menden leben über 52.400 Einwohner
- für eine Sozialimmobilie optimale Lage, eingebettet in das tägliche Leben



PREISBEISPIELE

„PI x DAUMEN“¹

	BEISPIEL 1: Pflegeappartement (93,12 Mit- eigentumsanteile)	BEISPIEL 2: Wohnung (145,94 Mit- eigentumsanteile)
Fläche des Pflegeappartements / der Wohnung	20,38 m ²	61,37 m ²
+ anteilige gemeinschaftliche Nutz-, Funktions- und Verkehrsfläche	29,54 m ²	16,87 m ²
Gesamtfläche	49,92 m ²	78,24 m ²
Verhältnis jährliche Miete zum Gesamtkaufpreis	3,80 %	3,80 %
Gesamtkaufpreis (einschl. Einrichtungskostenzuschuss)	194.533,00 €	304.893,00 €
+ Grunderwerbsteuer (6,5 % vom Gesamtkaufpreis ohne Einrichtungskostenzuschuss)	12.207,63 €	19.133,15 €
+ Notar- u. Grundbuchkosten (ca. 2,0 % vom Gesamtkaufpreis)	3.890,66 €	6.097,86 €
Erwerbsaufwand	210.631,29 €	330.124,01 €
Jährliche Miete	7.392,24 €	11.585,88 €
./ WEG-Verwaltergebühr (monatl. 23,00 € zzgl. gesetzl. MwSt.) ²	328,44 €	328,44 €
./ Mietverwaltergebühr (monatl. 8,00 € zzgl. gesetzl. MwSt.)	114,24 €	114,24 €
./ sonstige Verwaltungskosten (jährl. ca. 0,22 € je 1/10.000 Miteigentumsanteil)	20,49 €	32,11 €
Steuerlicher Mietüberschuss	6.929,07 €	11.111,09 €
./ Zuführung zur Erhaltungsrücklage (monatl. 0,38 € je 1/10.000 Miteigentumsanteil) ³	424,63 €	665,49 €
Jährliche Mietauszahlung	6.504,44 €	10.445,60 €
Monatliche Mietauszahlung	542,04 €	870,47 €

¹ Vorausblick unter den Bedingungen zum Zeitpunkt der Prospektherausgabe.

² Jährliche Erhöhung der WEG-Verwaltergebühr um 0,75 €.

³ Geplante Höhe der Zuführung; Die Eigentümer beschließen die Höhe der Zuführung zur Erhaltungsrücklage jährlich in der Eigentümerversammlung.