
Löwen-Areal Gailingen





LIĘBENSWERTES GAILINGEN – SÜDHANG ZUM RHEIN

Liebenswert – Neben der harmonischen Lage am Hochrhein, einer guten Infrastruktur und der Nähe zur Schweiz, findet sich in Gailingen durch die Südhangle eine weitere Besonderheit: Vier Winzer nutzen die Geografie und das milde Klima, um Wein anzubauen.

An den Hängen zum Rhein gedeihen auf hitzigem, vulkanischem Gestein ausdrucksstarke Weine. Für rund 3.000 Einwohner bietet die Gemeinde eine Heimat und ein gutes Niveau an Lebensqualität. Ein attraktiver Einzelhandel mit Fachgeschäften im Ortskern sowie

weitere Fachgeschäfte und Discounter im Gewerbegebiet sichern die gute Nahversorgung. Die hervorragende medizinische Versorgung und eine Vielzahl an Bildungseinrichtungen sowie die Bushaltestelle vor der Haustür bereichern das Angebot zusätzlich.

VORTEILE

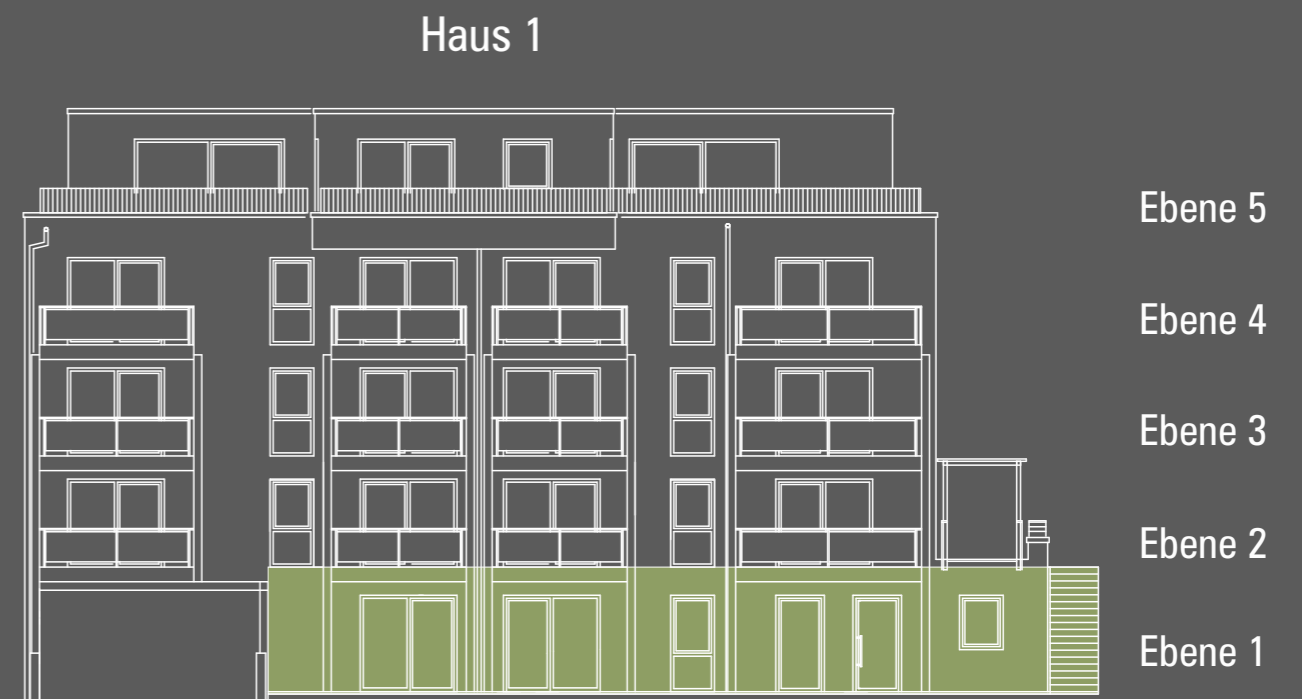
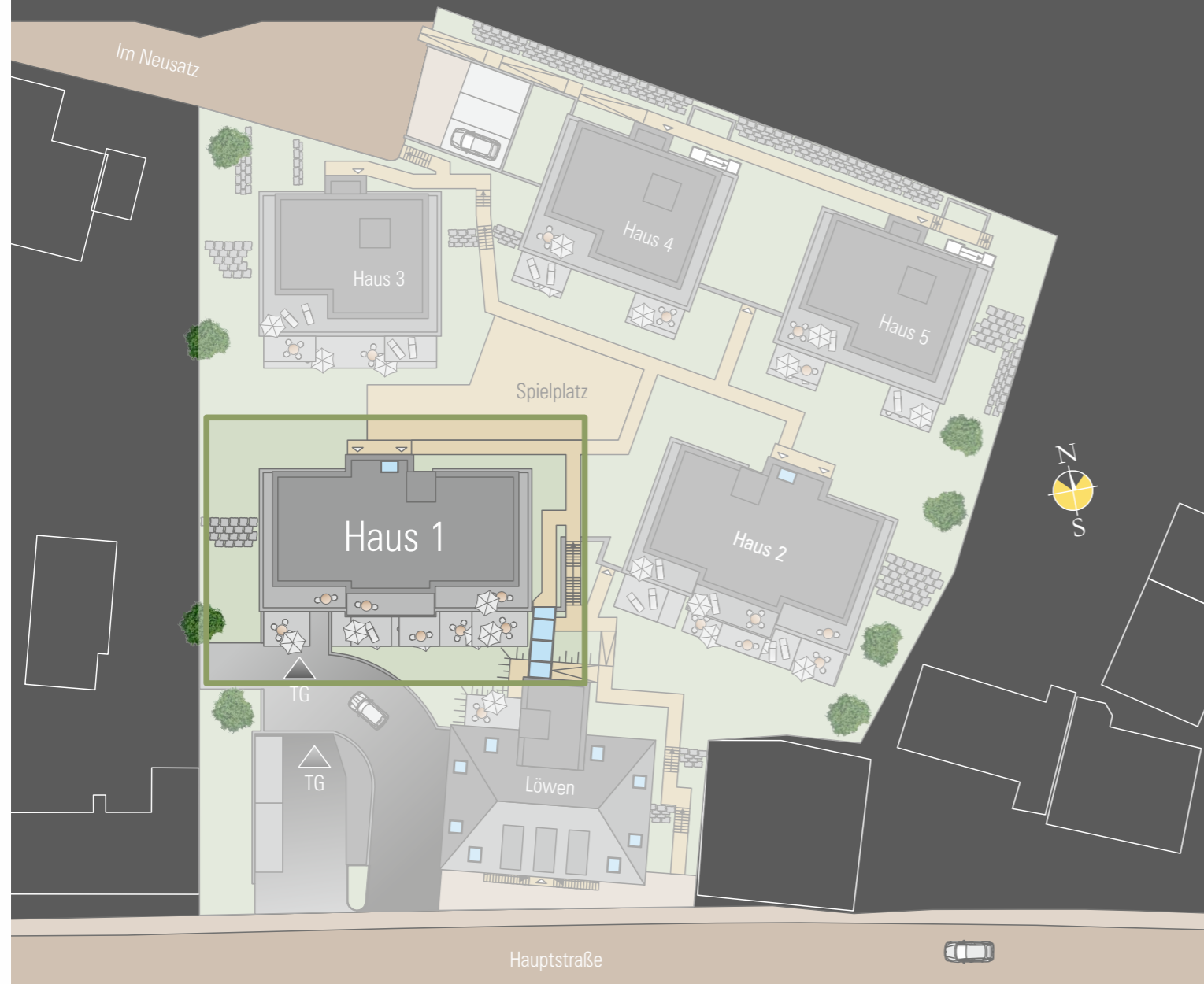
- + traumhaft schöne Region mit großem Potenzial
- + direkt an der Grenze zur Schweiz gelegen
- + erfahrener Betreiber für den Betreuungs- und Pflegebereich
- + ideale Lage mitten im Ortszentrum
- + Bauträger mit umfangreicher Erfahrung in Segment Pflege- und Betreuungsimmobilien
- + enge Zusammenarbeit mit der Gemeindeverwaltung

TAGESPFLEGE – EINFACH GUT UMSORGT

Gut aufgehoben – Oftmals kümmern sich Angehörige um ihre betreuungs- oder pflegebedürftigen Partner, Eltern oder Großeltern, wenn sie mehr und mehr Unterstützung im Alltag benötigen. Berufstätige können ihre Angehörigen aber oft nur in ihrer

Freizeit versorgen und suchen nach Lösungen über den Tag. Hier greift das Angebot der Tagespflege, sodass Angehörige mit gutem Gewissen ihrer beruflichen Tätigkeit nachkommen können. Die Pflege des bzw. der Angehörigen ist mitunter sehr kräftezeh-

rend. Gerade deshalb ist es manchmal einfach wichtig, mal eine Auszeit nehmen zu können, um wieder zu Kräften zu kommen. In der Tagespflege sind die betreuten Personen unter permanenter Aufsicht und gut versorgt.



DIE IDEALE LAGE FÜR VORDENKER



unverbindliche Illustration

FLÄCHEN

TAGESPFLEGE | EBENE 1

Gesamt ca. 241,61 m²



unverbindliche Illustrationen, Grafiken nicht maßstäblich, Wohnflächen sind Circa-Angaben

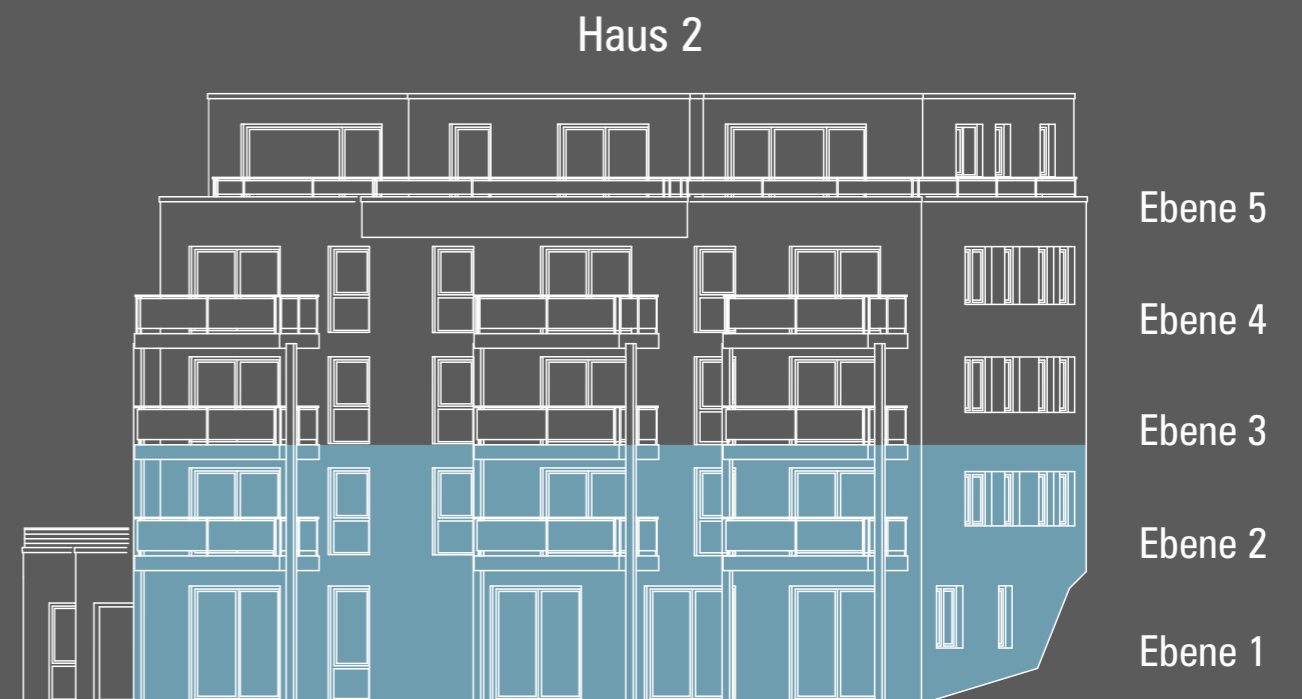
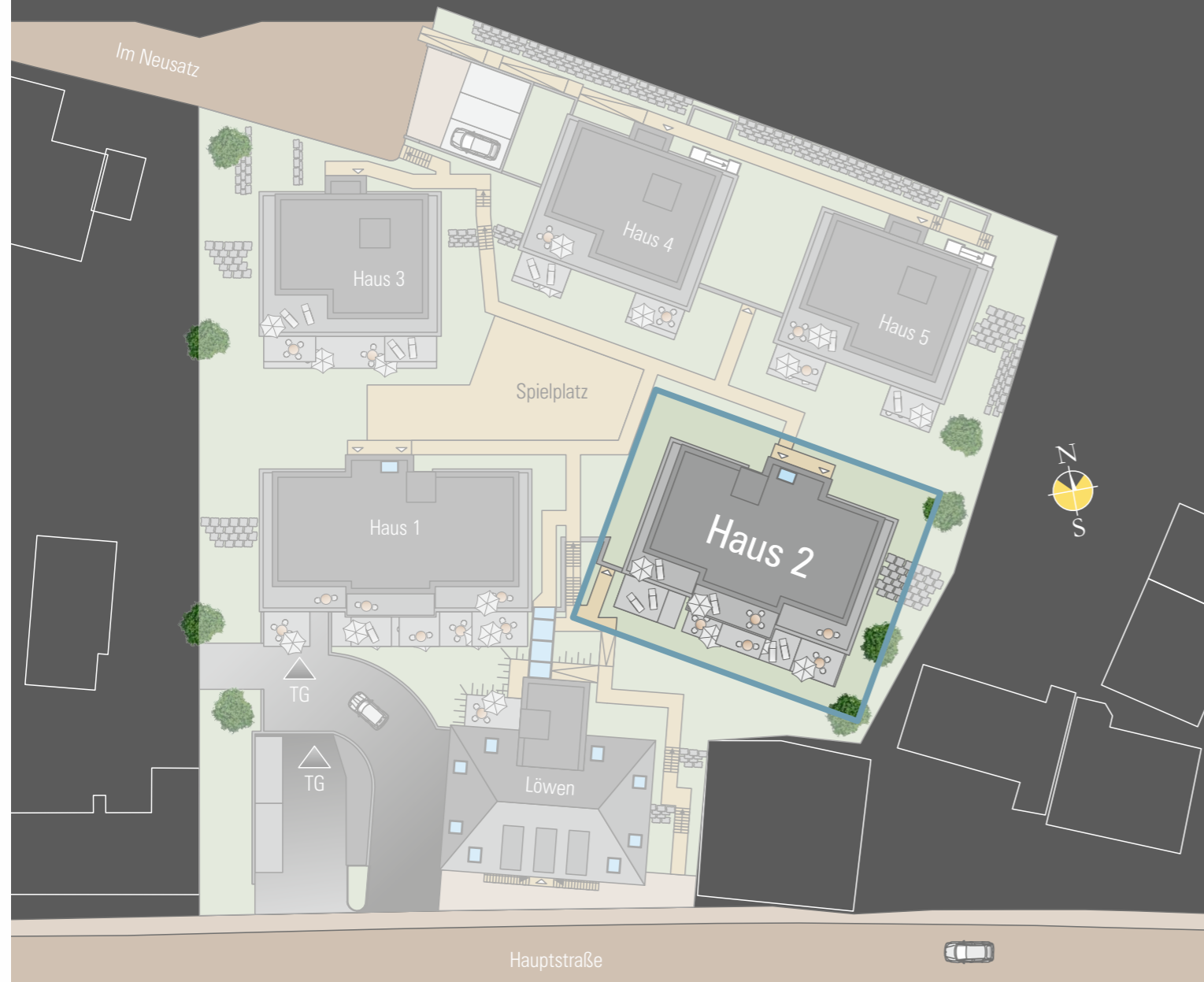


WOHNGEMEINSCHAFTEN FÜR SENIOREN

Miteinander Leben – Seit einigen Jahren findet eine neue Wohnform für Senioren – neben dem bereits bekannten „betreuten Wohnen“ – zunehmend Verbreitung und Akzeptanz: Wohngemeinschaften für Senioren. Hierbei handelt es sich um ambulant betreute Mini-

Wohngemeinschaften, die im nahen Lebens- und Wohnumfeld der Betroffenen in der eigenen Kommune entstehen. In einer Wohnung werden bis maximal acht Bewohner betreut. Der Tagesablauf wird weitgehend von Bewohnern und Angehörigen

innerhalb eines Wohngemeinschaftsorgans selbst bestimmt. Diese Wohnform eröffnet den Angehörigen die Möglichkeit, auch weiterhin eine verantwortungsvolle selbstbestimmte Rolle bei der Pflege ihres Angehörigen zu übernehmen.

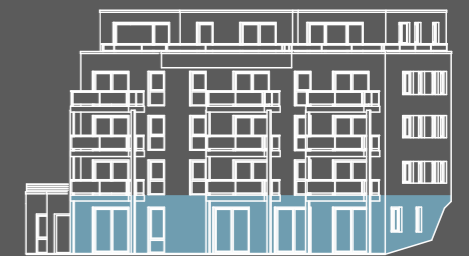




FLÄCHEN

WOHNGEMEINSCHAFT | EBENE 1

Wohnung 2.1.1	22,47 m ²
Wohnung 2.1.2	33,81 m ²
Wohnung 2.1.3	32,78 m ²
Wohnung 2.1.4	37,53 m ²
<hr/>	
betreute Wohngemeinschaften in Summe	126,59 m ²
<hr/>	
gemeinschaftliche Bereiche	71,35 m ²
<hr/>	
Gesamt	ca. 197,94 m ²



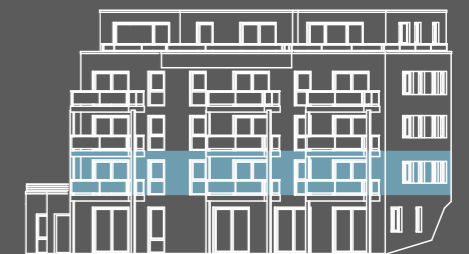
unverbindliche Illustrationen, Grafiken nicht
maßstäblich, Wohnflächen sind Circa-Angaben



FLÄCHEN

WOHNGEMEINSCHAFT | EBENE 2

Wohnung 2.2.1	35,49 m ²
Wohnung 2.2.2	29,79 m ²
Wohnung 2.2.3	28,76 m ²
Wohnung 2.2.4	33,40 m ²
Wohnung 2.2.5	26,69 m ²
<hr/>	
betreute Wohngemeinschaften in Summe	154,13 m ²
<hr/>	
gemeinschaftliche Bereiche	55,28 m ²
<hr/>	
Gesamt	ca. 209,41 m²



unverbindliche Illustrationen, Grafiken nicht
maßstäblich, Wohnflächen sind Circa-Angaben



Löwen-Areal Gailingen

Einheit	Lage	Art	Größe App.	Gemeinschaftsfl.	Fläche gesamt	Kaufpreis	je m ²	Miete/m ²	p.a.	Mietrendite
2.1.1	EG	WG	22,47 m ²	17,83 m ²	40,30 m ²	200.694,00 €	4.980,00 €	15,00 €	7.254,00 €	3,61 %
2.1.2	EG	WG	33,81 m ²	17,84 m ²	51,65 m ²	257.217,00 €	4.980,00 €	15,00 €	9.297,00 €	3,61 %
2.1.3	EG	WG	32,78 m ²	17,84 m ²	50,62 m ²	252.087,60 €	4.980,00 €	15,00 €	9.111,60 €	3,61 %
2.1.4	EG	WG	37,53 m ²	17,84 m ²	55,37 m ²	275.742,60 €	4.980,00 €	15,00 €	9.966,60 €	3,61 %
					197,94 m²	985.741,20 €				
2.2.1	1.OG	WG	35,49 m ²	11,06 m ²	46,55 m ²	231.819,00 €	4.980,00 €	15,00 €	8.379,00 €	3,61 %
2.2.2	1.OG	WG	29,79 m ²	11,06 m ²	40,85 m ²	203.433,00 €	4.980,00 €	15,00 €	7.353,00 €	3,61 %
2.2.3	1.OG	WG	28,76 m ²	11,05 m ²	39,81 m ²	198.253,80 €	4.980,00 €	15,00 €	7.165,80 €	3,61 %
2.2.4	1.OG	WG	33,40 m ²	11,06 m ²	44,46 m ²	221.410,80 €	4.980,00 €	15,00 €	8.002,80 €	3,61 %
2.2.5	1.OG	WG	26,69 m ²	11,05 m ²	37,74 m ²	187.945,20 €	4.980,00 €	15,00 €	6.793,20 €	3,61 %
					209,41 m²	1.042.861,80 €				73.323,00 €

SOZIALES LEBEN IM AUFENTHALTSRAUM



ZUKUNFTSWEISEND INVESTIEREN

Voraus denken – Unsere Bevölkerungsstruktur ist einem starken Wandel unterworfen. Durch die ständig steigende Lebenserwartung erhöht sich zwangsläufig die Zahl älterer und pflegebedürftiger Menschen. Dies erfordert ein Umdenken und eine Neustrukturierung in der bisherigen Altenarbeit. Zurecht entwickeln immer mehr ältere Menschen ein gesundes Anspruchsdenken und wollen den Lebensabend in angenehmer Atmosphäre unter idealen Bedingungen verbringen. Eine Umfrage bei älteren Menschen, wie sie sich das Leben im

Alter idealerweise vorstellen und was für sie persönlich am wichtigsten wäre, hat ergeben, dass ein großer Teil der Befragten gerne in einer Gemeinschaft Gleichgesinnter leben würden. Sie möchten der, in der Praxis zunehmenden, Isolation im Alter entkommen um gemeinsam, trotz eingeschränkter Leistungsfähigkeit, sozial aktiv zu sein. Sie möchten nicht durch ein anonymes und den Bedürfnissen älterer Menschen nicht angepasstes Umfeld ständig schmerzlich an die eigenen Defizite erinnert werden.

Für den Investor bzw. Kapitalanleger bringt der Erwerb einer Seniorenimmobilie zahlreiche Vorteile mit sich, wie z. B. die Investition in eine werthaltige Sachanlage und die zu erwartenden, laufenden Mietzahlungen. Darüber hinaus wird die Nachfrage nach altersgerechtem Wohnraum in den nächsten Jahren mit größter Wahrscheinlichkeit weiter ansteigen, während das Angebot in diesem interessanten Segment dem Bedarf ständig hinterher hinkt. Für Nachfrage ist also gesorgt.

**ABSOLUTE
ZENTRUMSLAGE**

**GUTE INFRASTRUKTUR
IM ORT**

**GROßES
EINZUGSGEBIET**

**DIREKT AN DER
SCHWEIZER GRENZE**

**STEIGENDE NACHFRAGE
PROGNOSTIZIERT**

**DURCHGÄNGIGES
GESAMTKONZEPT**

**ERFAHRENE
PARTNER**

**BAUBEGINN
BEREITS ERFOLGT**



Überreicht durch:

Concept-Invest-Group
Olaf Wondraczek

Gartenweg 2
58300 Wetter / Ruhr

Telefon: 02335 682 9092
Mobil: 0177 28 28 99 3
Email: info@concept-invest-group.de