

SENIORENRESIDENZ HAMMAH



PECURIA
GREEN CARE INVEST

INHALTSVERZEICHNIS

04	DIE PECURIA VORTEILE
06	OBJEKTFAKTEN
08	OBJEKTBESCHREIBUNG
10	BETREIBER
12	STANDORT
14	STANDORTBESCHREIBUNG
16	GRUNDRISS
23	3D-VISUALISIERUNG
24	SO FUNKTIONIERT'S
26	HAUSVERWALTUNG
28	KFW 40
30	ENERGIEAUSWEIS
32	GESCHÄFTSFÜHRUNG
34	PARTNER
36	ZERTIFIKATE (BEVORZUGTES BELEGUNGSRECHT & MIETAUSFALLSICHERHEIT)
38	VERKAUFSPREISLISTE
46	IMPRESSUM



DIE PECURIA-VORTEILE

Innovativer Produktgedanke – PECURIA-Vorteile für mehr Anlegersicherheit mittels Belegungsvorrang und Mietsicherheit bei nachhaltig konzipierten Neubauimmobilien

1. Ertragssicherheit in herausfordernden Zeiten

Wir wissen um die Stärke unserer Standorte, denn wir prüfen sie intensiv. Daher glauben wir auch in herausfordernden Zeiten an ihre Beständigkeit und belegen dies mit einer im Markt einzigartigen Sicherheit gegen Mietausfall, in welche alle Gesellschafter der PECURIA eingezahlt haben. Sollte es doch einmal zu insolvenzbedingten Mietausfällen kommen, profitieren alle Käufer automatisch von einem Mehr an Sicherheit für ihre Anlage. Denn unser Mietreihenkonto übernimmt in solch einem Fall die Mietzahlung an den Eigentümer als Überbrückung bis zu einem Anschlusspachtvertrag.

2. Pflegeplatz dank Belegungsvorrang

Unsere Käufer wählen aus weit über 150 Senioren-Einrichtungen mit mehr als 12.000 Pflegeplätzen

und über 1.000 Einheiten für Betreutes Wohnen in Deutschland den Ort, der in ihr Leben passt. Denn jedem Erwerber eines PECURIA-Appartements ermöglichen wir ein einzigartiges Vorbelegungsrecht per Zertifikat. Es greift exklusiv für ihn und seinen nahen Angehörigenkreis nach §15 AO und ermöglicht die vorrangige Berücksichtigung bei der Pflegeplatzvergabe in einer unserer Partnerresidenzen.

3. Hochwertiger Neubaustandard

Unsere angebotenen Immobilien sind neuwertig oder werden neu erstellt und erfüllen dabei mindestens den modernen KfW-40-Standard. Sie entsprechen den aktuellen Bauvorschriften und haben noch lange laufende Mietverträge mit den Betreibern von rd. 20 Jahren und mehr. Leerstand ist deshalb nicht zu befürchten und auch die Instandhaltungskosten und ein Modernisierungsaufwand sind bei Neubauten



selbstredend zu vernachlässigen. Die Gebäudeausstattung aller PECURIA-Immobilien ist sehr modern. Jede Residenz ist hotelartig gestaltet und verfügt neben einem ansprechenden Empfangsbereich auch über ein Restaurant mit Frischküche und Sonnenterrasse. Je nach Standort stehen für die Bewohner zusätzlich Friseur- und Fußpflegeangebote, eine haus-eigene Wäscherei für Bewohnerwäsche, Pflegebäder, Therapierräume, Raucherlounges, Kaminzimmer oder auch eine Bibliothek zur Verfügung.

4. Nachhaltig mit Steuer- & Fördervorteilen

Die von PECURIA angebotenen Immobilien sind äußerst energieeffizient und entsprechen hohen KfW-Standards. Noch im Bau befindliche Projekte streben mitunter eine Zertifizierung nach den strengen Nachhaltigkeitsstandards der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) an. Dies verschafft dem Erwerber

bei sich noch im Bau befindenden Immobilien zum Teil attraktive Finanzierungsvorteile durch die Weitergabe der staatlichen Neubauförderung aus den KfW-Nachhaltigkeitsprogrammen. Durch die neuen degressiven Abschreibungsmöglichkeiten (AfA) in Höhe von fünf Prozent profitieren unsere Erwerber hier zusätzlich von hohen Abschreibungssummen und steuerlichen Rückflüssen. Weitere Details erhalten Käufer im Rahmen unserer Finanzierungsberatung.

Übrigens: Durch ihre nachhaltige Bauweise entsprechen all unsere Immobilienangebote den Anforderungen des Klimaschutzplans 2050 der Bundesregierung, was zusätzliche Investitionen in die energetische Zukunftsfähigkeit der Immobilien nach heutigem Kenntnisstand ausschließt.

www.pecuria.de

OBJEKTFAKTALEN

SENIORENRESIDENZ HAMMAH



OBJEKT

Objektadresse	Osterheide 1a, 21714 Hammah
Bundesland	Niedersachsen
Baujahr	2025
Fertigstellung	Januar 2025
Übergabe	01.06.24
Grundstücksgröße	4.568 m ²
KfW-Standard	KfW 40

MIETVERTRAG

Mieter / Betreiber	WH Care Hammah GmbH
Patronin	WH Care Holding GmbH
Mietvertragslaufzeit	22 Jahre plus 1x5 Jahre und 1x3 Jahre
Mietbeginn	01.06.2024
Indexierung	erstmals nach Ablauf 5 Jahre / alle 3 Jahre 60 %
Pre-Opening	16,5 Monate (davon 3 Monate für den Käufer)

BESONDERHEITEN

AfA	5 % degressive AfA
Bevorzugtes Belegungsrecht	umfassendes Belegungsrecht für bundesweit über 12.000 Pflegeplätze
Mietsicherheit	einzigartige Mietsicherheit im Fall der Betreiber- insolvenz

VERKAUFSEINHEITEN

Anzahl der Einheiten	113
Mietrendite	ca. 3,8 %* (anfängliche Mietrendite bezogen auf den Kaufpreis im ersten vollen Wirtschaftsjahr)
Erste Mietzahlung	3 Monate nach Kaufpreiszahlung
Instandhaltung	empfohlen: rd. 0,25 €/m ² monatlich
Verwaltergebühr	monatlich 30,00 € inkl. MwSt. pro Einheit
Größe der Einheiten (inkl. Gemeinschaftsflächen)	41,94 m ² bis 47,50 m ²
Kaufpreise	189.180,00 EURO bis 214.280,00 EURO
Kaufpreisfälligkeit	nach vorliegen der Voraussetzungen**
Grunderwerbsteuer	5,0 %
Notar- und Vollzugskosten	ca. 2,0 %

Haftungsausschluss und Angaben vorbehalt:

Die hier genannten Angaben erheben keinerlei Anspruch auf Vollständigkeit und sind nicht bindend. Es gelten ausschließlich die Angaben in den notariellen (Bezugs-)Urkunden und Verträgen. * Aus Gründen der Vereinfachung fanden bei der Berechnung der „Nominalverzinsung“ Zins- und Zinsszinsvorteile der unterjährigen Mietelnahmen sowie Mietverwaltung, WEG-Verwaltung, Instandhaltungsrücklage und steuerliche Besonderheiten sowie andere nicht planbare Faktoren keine Berücksichtigung. Die Berechnung bezieht sich auf den Kaufpreis ohne Nebenkosten und den Zeitraum ab Erhalt der Pacht-/Mietennahmen. Im Kaufpreis finden inkludierte Einbringungen in die Instandhaltungsrücklage Berücksichtigung. Die Auskunft der Pacht-/Mietennahmen kann vom Pachtvertrag abweichen.

** Siehe Kaufvertrag.

OBJEKTBESCHREIBUNG

SENIORENRESIDENZ HAMMAH



Das WH Care Lebens- und Gesundheitszentrum Haus Momentum liegt mitten im Zentrum Hammahs, umgeben von Nahversorgungs- sowie Sozial- und Gemeindeeinrichtungen und einem gut erschlossenen Wohngebiet. Hammah ist eine Gemeinde im Landkreis Stade in Niedersachsen und gehört der Samtgemeinde Oldendorf-Himmelpforten an.

Das Lebens- und Gesundheitszentrum Haus Momentum befindet sich derzeit noch im Bau und soll zum Jahresbeginn 2025 neu eröffnet werden. Der versierte Betreiber WH Care – ein Unternehmen der preisgekrönten VidaCura Gruppe – hat das Objekt bereits übernommen und befindet sich mit seinem Personal aktuell in der Möblierungs- und Einarbeitungsphase. Das Haus Momentum bietet künftig 113 Bewohnern ein Zuhause zum Wohlfühlen. Neben stationärer Dauerpflege gehört auch Kurzzeitpflege zum Angebot an diesem Standort.

Das u-förmige Gebäude des Lebens- und Gesundheitszentrums entsteht in dreigeschossiger Bauweise mit zusätzlichem Staffelgeschoss. Die geradlinig und modern gestaltete Fassade wurde zu Teilen verkleinert, so fügt sich das Haus Momentum mit seiner hellen Farbgebung hervorragend in die umliegende Bebauung ein. Insgesamt werden rd. 5.900 Quadratmeter barrierefreie Bruttogrundfläche nach dem energiesparenden Effizienzhaus-40-Standard der KfW erstellt.

Das Lebens- und Gesundheitszentrum Haus Momentum verfügt insgesamt über 113 moderne und großzügig geschnittene Appartements. 50 der Appartements sind nicht nur barrierefrei, sondern auch rollstuhlgerecht ausgestattet. Alle Appartements verfügen über ein eigenes Duschbad mit WC sowie über einen Telefon-, Internet- und Fernsehanschluss. Für ein familiäres und soziales Miteinander werden die

Appartements in maximal sechs eigenständig organisierte Wohngruppen mit zugehöriger Wohnküche und Aufenthaltsbereich sowie Balkon oder Terrasse gegliedert. Das Wohngruppenkonzept soll ein häuslich-familiäres Leben sicherstellen. Dazu verfügt jede Wohngruppe über einen ansprechend gestalteten Gemeinschaftsraum als Wohngruppenmittelpunkt mit Küchen- und Essbereich sowie Terrasse, Dachterrasse oder Balkon. Premium Light Zimmer wird es ebenfalls geben, d.h. eine besonders hochwertige und zusätzliche Ausstattung für Bewohner, die wie im Hotel leben möchten.

Im Erdgeschoss des Haus Momentum befinden sich hinter dem freundlichen und hotelähnlich gestalteten Eingangsbereich mit Empfang und Foyer ein Aufenthaltsraum und ein großzügiges Restaurant mit Frischküche und Sonnenterrasse. Dieses steht im Sinne eines offenen Hauskonzeptes auch den umliegenden

Anwohnern und Gästen der Residenz zur Verfügung. Ferner verfügt das Objekt über eine hauseigene Wäscherei für Bewohnerwäsche und mehrere Pflegebäder. Der Garten des Lebens- und Gesundheitszentrums lädt mit grünen Spazierwegen, der sonnigen Terrasse und Ruhebänken zum Verweilen ein. Im Sommer lässt es sich im Schatten wunderbar entspannen.

Auf dem Gelände des Lebens- und Gesundheitszentrums sind zehn Fahrradstellplätze sowie 19 Pkw-Stellplätze – zwei davon behindertengerecht – vorgesehen.

Mit dem Betreiber wurde ein Mietvertrag zum 01.06.2024 geschlossen, der eine Laufzeit von 22 Jahren mit Verlängerungsoptionen von zunächst fünf und weiteren drei Jahren hat. Der Vertrag beinhaltet die branchenüblichen Dach- und Fachregelungen sowie eine dem Inflationsschutz dienende Indexierungsregelung.

DER BETREIBER

WH CARE HOLDING GMBH



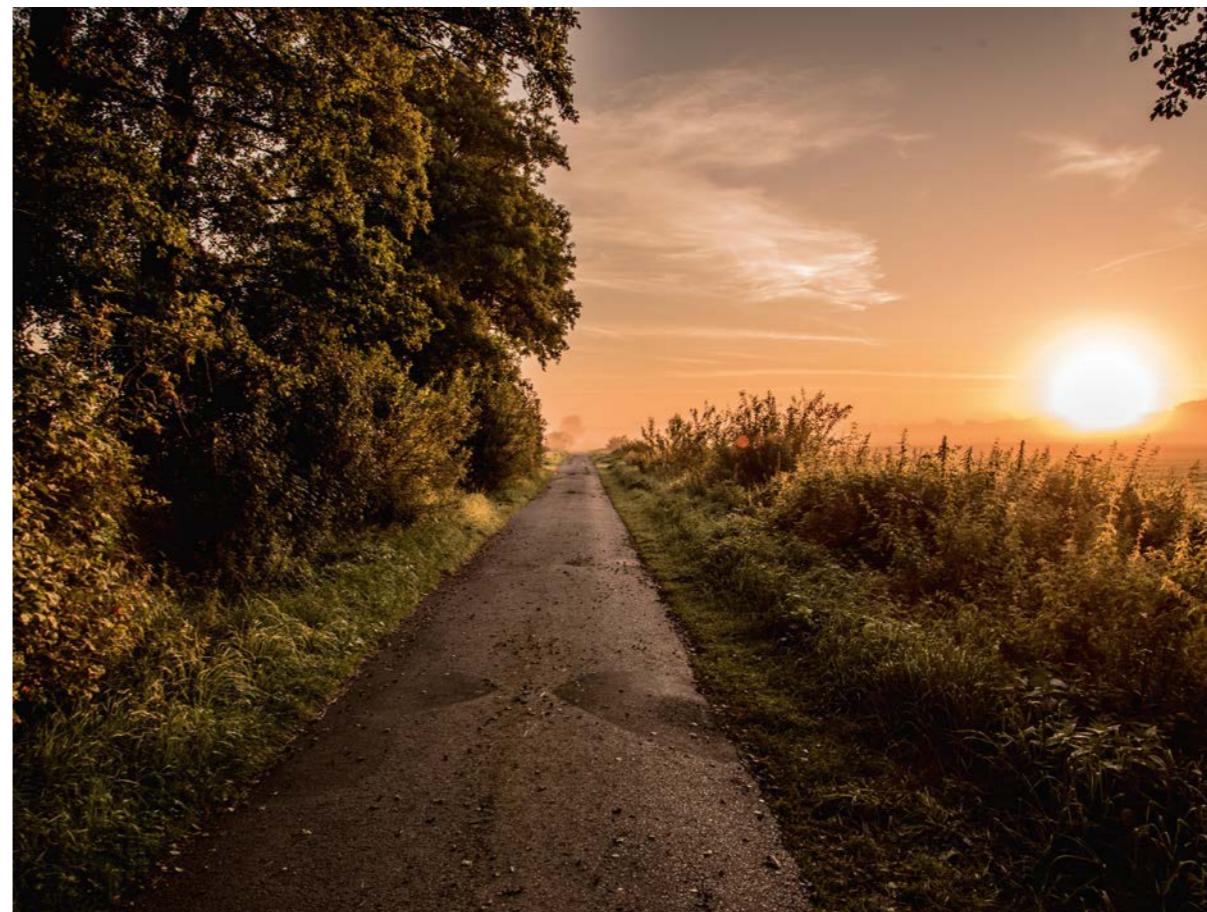
Die WH Care Holding, ein Unternehmen des VidaCura Unternehmensverbunds, betreibt zurzeit 18 Lebens- und Gesundheitszentren mit ca. 1.400 Mitarbeitern zzgl. Betreutem Wohnen und fünf Tagespflegern. Lebens- und Gesundheitszentren stehen für die Ausrichtung des Unternehmens zur Förderung von Wohlbefinden im hohen Alter. Die Zentrale der WH Care Holding GmbH befindet sich in Garbsen, Hannover.

Die VidaCura Unternehmensgruppe wurde 2024 zum Betreiber des Jahres gekürt und gehört mit über 70 Pflegeeinrichtungen und rund 5.400 Pflegeplätzen sowie einem umfangreichen ambulanten Angebot sowie Betreutem Wohnen und Tagespflegen zu den Top-15-Betreibergesellschaften in Deutschland.

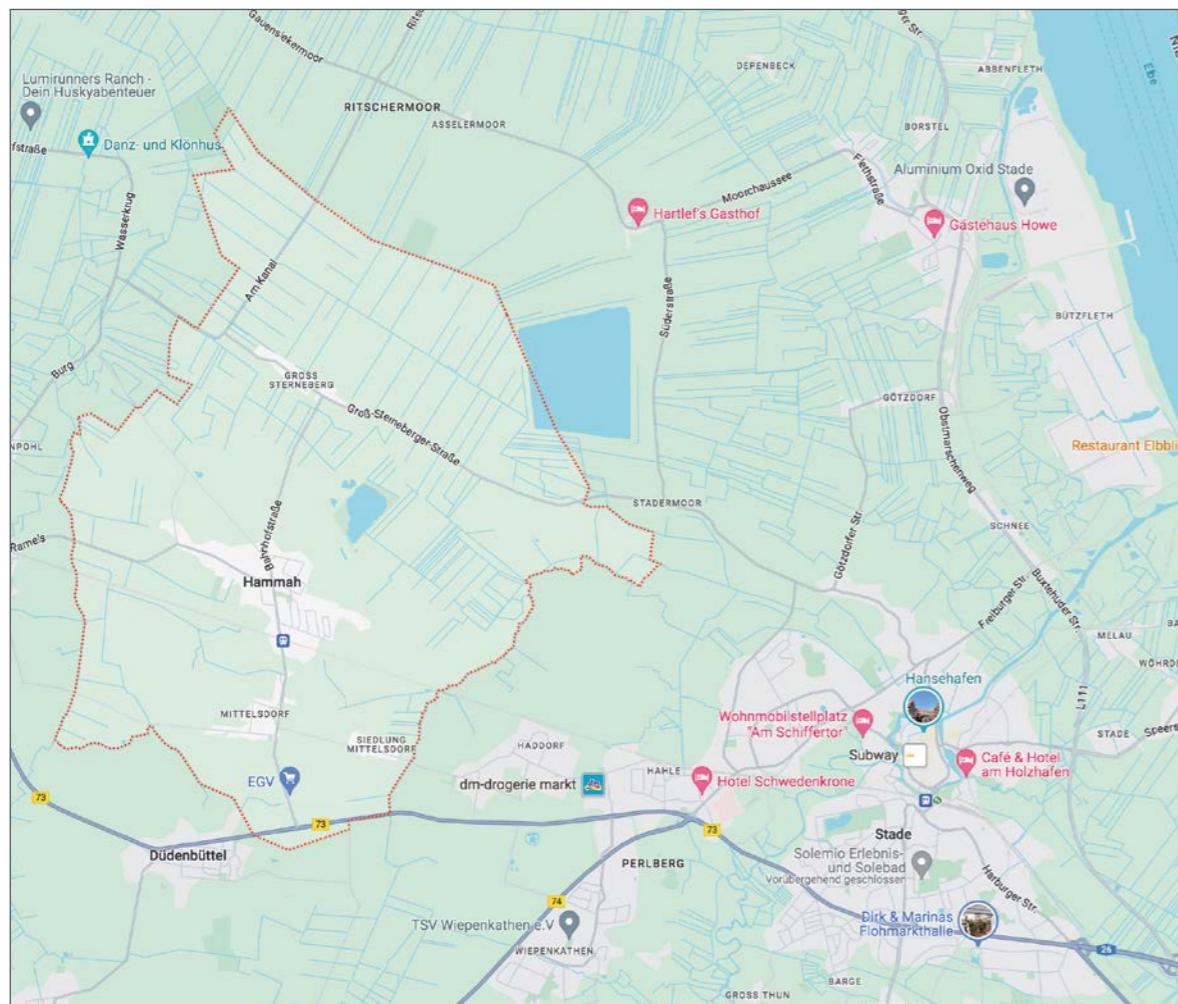
DER STANDORT SENIORENRESIDENZ HAMMAH



Bundesland	Niedersachsen
Landkreis	Stade
Samtgemeinde	Oldendorf-Himmelpforten
Höhe	9 m ü. NHN
Fläche	29,28 km ²
Einwohner	3249 (31. Dez. 2023)
Adresse der Gemeindeverwaltung	Bahnhofstraße 49, 21714 Hammah
Webpräsenz	www.gemeinde-hammah.de



STANDORTBESCHREIBUNG GEMEINDE HAMMAH



Hammah ist eine Gemeinde mit rund 3.250 Einwohnern in der Samtgemeinde Oldendorf-Himmelpforten in Niedersachsen. Die Gemeinde liegt zwischen Hamburg und Bremerhaven, nahe der Elbe, und ist rund 60 Kilometer von Hamburg und etwa 70 Kilometer von Bremerhaven entfernt. Es besteht eine gute Anbindung an die Autobahn A26 im nahegelegenen Stade.

Das Lebens- und Gesundheitszentrum Haus Momentum liegt mitten im Zentrum Hammahs. Neben dem direkten Zugang ins grüne Umland liegen ein Supermarkt mit Café, Ärzte und soziale Einrichtungen nur wenige Gehminuten entfernt. Die nahegelegene Bushaltestelle und

der Bahnhof verbinden Hammah optimal mit den Städten und Gemeinden in der Umgebung.

Gelegen zwischen Elbe und dem Hohen Moor sowie dem Naturpark Bremervörde, ist man in der Gemeinde Hammah mitten in einer Region aus quirligen Kleinstädten und idyllischer Natur. Wasser, Wälder und Wiesen bestimmen die Weite außerhalb der Stadtzentren. Viele Rad- und Wanderwege schlängeln sich durch die Natur, das Naturschutzgebiet „Sandentnahme Hammah“ rund um den Hammaher See und die Hünengräber „Stellberge“ dienen zur Naherholung für die Bewohner Hammahs und zahlreiche Touristen und Ausflügler aus der Umgebung.

GRUNDRISS ERDGESCHOSS



GRUNDRISS

1. OBERGESCHOSS



Abb (2): Beispielbilder, WH Care Holding GmbH – Drocthersen

GRUNDRISS

2. OBERGESCHOSS



GRUNDRISS STAFFELGESCHOSS



3D-VISUALISIERUNG SENIORENRESIDENZ HAMMAH



SO FUNKTIONIERT'S



HAUSVERWALTUNG OPHEA GMBH & CO. KG

OPHEA GmbH & Co KG
Hausverwaltung für Sozialimmobilien



Die Verwaltung von Eigentum nimmt immer mehr Zeit in Anspruch und erfordert viel Arbeit. Die OPHEA Hausverwaltung hilft Ihnen dabei, diese Zeit wieder zurückzugewinnen, damit Sie sich wieder voll und ganz auf die für Sie wesentlichen Dinge konzentrieren können.

OPHEA agiert sowohl für Sie als auch für den Betreiber als zentraler Ansprechpartner. Durch unser breites Spektrum und die jahrelange Erfahrung in den Bereichen Asset Management, Property Management und Hausverwaltung profitieren Sie von einer professionellen und nachhaltigen Betreuung Ihrer Immobilie.

Die besondere Spezialisierung auf Sozialimmobilien (Pflegeimmobilien, Betreutes Wohnen, Tagespflege, Intensivpflege, Wohngruppen etc.) ist die wesentliche Kernkompetenz der OPHEA und bietet Ihnen größtmögliche Expertise auf diesem Gebiet. Zu unseren Kompetenzen gehört darüber hinaus die Planung,

Steuerung und Kontrolle der kaufmännischen, technischen und infrastrukturellen Bewirtschaftung von Wohnungs- und Gewerbeportfolios im Bereich der Bestands-, Denkmal- und Neubauimmobilien.

Konkretheit heißt das, dass wir für Sie den gesamten administrativen Aufwand übernehmen. Dazu gehört u. a. die Entgegennahme der Mieten vom Betreiber und direkte Weiterleitung an Sie sowie die Bildung und Verwaltung der Instandhaltungsrücklage. Wir führen jährliche Begutachtungen durch und kontrollieren die Objekte, wir halten Eigentümersammlungen ab und stehen im ständigen Austausch mit Ihnen und dem Betreiber. Des Weiteren erstellen wir die Jahresabrechnung, Wirtschaftspläne und Betriebskostenabrechnungen und übernehmen das Forderungsmanagement. Sie sparen Zeit und profitieren von unserer Zuverlässigkeit als Hausverwalter.

OPHEA GmbH & Co. KG
Hausverwaltung für Sozialimmobilien

KfW 40 SENIORENRESIDENZ HAMMAH



Abb.: Beispielbild, WH Care Holding GmbH – Drottersen



Abb.: Beispielbild, WH Care Holding GmbH – Drottersen

Was bedeutet KfW 40?

KfW 40 ist die Abkürzung für KfW-Effizienzhaus 40. Als Effizienzhäuser werden Neubauten bezeichnet, die sich durch eine effiziente Heizungsanlage und einen geringen CO₂-Ausstoß auszeichnen. Darüber hinaus gibt eine Kennziffer (40, 40 plus) den Primärenergiebedarf an. Daran kann man ablesen, wie erfolgreich die Energieeinsparungen sind. Es gilt: Je niedriger die Zahl, desto mehr Energie wird eingespart. Wie viel Energie maximal verbraucht werden darf, regelt die Energie-

einsparverordnung (EnEV) bzw. heute das GEG. Demnach müssen beim Bau von Neubauten gewisse Werte eingehalten werden. Als Referenzgebäude gilt das Effizienzhaus 100. Es erfüllt die Vorgaben der EnEV zu 100 Prozent.

Was bedeutet das nun für das KfW-Effizienzhaus 40? Vereinfacht ausgedrückt: Das KfW 40 verbraucht gegenüber dem Effizienzhaus 100 rund 60 Prozent weniger Energie. Es ist also noch energieeffizienter, als die Energiesparverordnung es vorschreibt.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. 20.07.2022

Gültig bis: 21.05.2034

Registriernummer: NI-2024-005110434

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus, freistehend	
Adresse	Osterheide 1A 21714 Hamm	
Gebäudeteil ²	Ganzes Gebäude	
Baujahr Gebäude ³	2024	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2024	
Anzahl der Wohnungen	112	
Gebäudenutzfläche (A _n)	6.060	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Nah/Fernw.KWK, fossil	
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Nah/Fernw.KWK, fossil	
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung: keine
Art der Lüftung ³	<input type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung ³	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme
Inspektionspflichtige Klimaanlagen ⁵	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)



Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach dem GEG, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (Erläuterungen – siehe Seite 5). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
 - Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.
- Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch
- | | |
|-------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> Eigentümer | <input checked="" type="checkbox"/> Aussteller |
|-------------------------------------|--|
- Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

Dipl.-Ing. (FH) Jan Jeßnitz
Jeßnitz GbR

Poststraße 6
29308 Winsen / Aller

Unterschrift des Ausstellers



Ausstellungsdatum 21.05.2024

¹ Datum des angewandten GEG, gegebenenfalls des angewandten Änderungsgesetzes zum GEG

² nur im Fall des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

³ Mehrfachangaben möglich

⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

⁵ Klimaanlagen oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlagen im Sinne des § 74 GEG

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. 20.07.2022

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

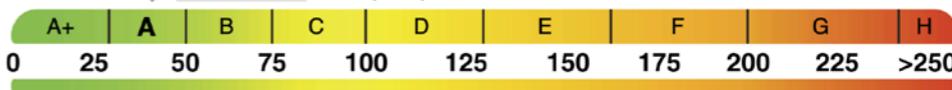
Registriernummer: NI-2024-005110434

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 8,27 kg CO₂-Äquivalent /m²·a

↓
Endenergiebedarf dieses Gebäudes
41 kWh/(m²·a)



↑
17 kWh/(m²·a)
Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Anforderungen gemäß GEG²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 17 kWh/(m²·a) Anforderungswert 24 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H₁¹

Ist-Wert 0,21 W/(m²·K) Anforderungswert 0,39 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 31 GEG („Modellgebäudeverfahren“)
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

41 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien³

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

Art:	Anteil der Deckungs-anteil:		Anteil der Pflichterfüllung:
	%	%	

Summe: % %

Maßnahmen zur Einsparung³

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 16 GEG sind eingehalten.

Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 16 GEG werden um % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung: %

Vergleichswerte Endenergie⁴



Effizienzhaus 40
MFH Neubau
EFH Neubau
gut modernisiert
Durchschnittsbedarf
Wohngebäudebestand
MFH energetisch nicht
wesentlich modernisiert
EFH energetisch modernisiert

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 80 Absatz 2 GEG

³ nur bei Neubau

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

DIE GESCHÄFTSFÜHRUNG



EDWIN THIEMANN
»Geschäftsführer«

bekleidete in den letzten 30 Jahren verschiedene Vorstands- und Geschäftsführerposten bei Unternehmen mit Fokus auf die Entwicklung, den Bau und den Vertrieb von Seniorenimmobilien. Mit seiner Vision von Pflegeimmobilien und Renditeimmobilien als solider und attraktiver Kapitalanlage zur Altersversorgung gründete er im Jahr 2000 die Ursprungsgesellschaft der heutigen Carestone Group, der er bis 2020 als Co-CEO Vorstand leitete.

PASCAL KLEINE
»Geschäftsführer«

verfügt über langjährige Erfahrungen in den Bereichen Vertrieb und Akquisition sowie seit 2010 als Geschäftsführer verschiedener Immobiliengesellschaften. Seit 2018 hat er insbesondere als Geschäftsführer die DAS Invest – Deutsche Anlage und Sachwertinvestitionen GmbH zu einer aktiven Vertriebsplattform für Immobilien zur Kapitalanlage weiterentwickelt. Eine besondere Stärke des Unternehmens lag dabei auf Pflegeimmobilien.



PARTNER CUREUS



PECURIA setzt auf eine starke Partnerschaft

Mit der Systempflegeimmobilie hat Cureus einen einzigartigen Standard für Immobilien der vollstationären Pflege und des Service-Wohnens entwickelt, der sich als skalierbare Lösung standortunabhängig umsetzen lässt. Ausgerichtet an den geltenden Anforderungen des Gesetzgebers sowie den Bedürfnissen von Betreibern, Bewohnern und Kommunen, etabliert Cureus durch ihre Pflegeimmobilien mit System neue, einheitliche Maßstäbe für Qualität. Damit bietet das Unternehmen und gleichzeitig wir ein hocheffizientes Produkt,

das in der Pflege höhere Wirtschaftlichkeit zu geringeren Kostenstrukturen mit verbesserter Wohn- und Servicequalität vereint. Nutzen auch Sie diese Vorteile für Ihre Kunden und profitieren von einer einzigartigen Qualität im Bereich von Pflegeimmobilien.

Als Partner und Gesellschafter der Pecuria wird Cureus zukünftig Anlegern die Chance geben ein Pflegeappartement zu erwerben, welches sich durch Qualität und Nachhaltigkeit mit dem Klimaziel 2050 vom Markt abhebt.

ZERTIFIKAT BEVORZUGTES BELEGUNGSRECHT



Herzlichen Glückwunsch zum Erwerb einer Immobilie von PECURIA und damit zu Ihrem Zertifikat, mit dem Sie Ihr persönliches bevorzugtes Belegungsrecht erhalten.

Durch Ihr Zertifikat sind Sie ab sofort berechtigt, das bevorzugte Belegungsrecht der Pecuria mit einem deutschlandweit einzigartigen Netzwerk an Pflegeappartements und betreuten Wohnungen in Anspruch zu nehmen. Sie entscheiden selbst, an welchem Ort Sie Ihren Ruhestand zukünftig genießen möchten. Es greift exklusiv für Sie und Ihren nahen Angehörigenkreis nach §15 AO.

Bitte informieren Sie sich über die detaillierten Inhalte Ihres Belegungsrechts auf www.pecuria.de/Belegungsrecht

Datum

Geschäftsführung der PECURIA



Zertifikat No. _____

ZERTIFIKAT MIETAUSFALLSICHERHEIT



Herzlichen Glückwunsch zum Erwerb einer Immobilie von PECURIA und damit zu Ihrem persönlichen Zertifikat zur Absicherung eines Mietausfalls.

Unsere Immobilien entsprechen einem modern und qualitativ hochwertigen Standard und wir wissen um die Stärke unserer Standorte. Daher glauben wir auch in herausfordernden Zeiten an ihre Beständigkeit und belegen dies mit einer im Markt einzigartigen Mietausfallsicherheit, in welche alle Gesellschafter der PECURIA eingezahlt haben. Sollte es doch einmal zu insolvenzbedingten Mietausfällen kommen, profitieren alle Käufer automatisch von einem Mehr an Sicherheit für ihre Anlage. Denn unser Mietreuhandkonto übernimmt in solch einem Fall die Mietzahlung an den Eigentümer als Überbrückung bis zu einem Anschlusspachtvertrag. Dieses Zertifikat kann auf einen neuen Eigentümer übertragen werden.

Weitere Details können Sie den Bedingungen des Treuhandvertrags entnehmen.

Datum

Geschäftsführung der PECURIA



Zertifikat No. _____

VERKAUFSPREISLISTE

ERDGESCHOSS

Einheit	Zimmer	Bad	SE-Fläche	GE-Fläche	Ges. Fläche	MEA	Miete p. m.	Miete p. a.	Verkaufspreis
001	18,20 m ²	4,07 m ²	22,27 m ²	19,79 m ²	42,06 m ²	865,21	594,82 €	7.137,90 €	189.720,00 €
002	18,20 m ²	4,07 m ²	22,27 m ²	19,79 m ²	42,06 m ²	865,21	594,82 €	7.137,90 €	189.720,00 €
003	18,20 m ²	4,07 m ²	22,27 m ²	19,79 m ²	42,06 m ²	865,21	594,82 €	7.137,90 €	189.720,00 €
004	18,20 m ²	4,07 m ²	22,27 m ²	19,79 m ²	42,06 m ²	865,21	594,82 €	7.137,90 €	189.720,00 €
005	18,20 m ²	4,07 m ²	22,27 m ²	19,79 m ²	42,06 m ²	865,21	594,82 €	7.137,90 €	189.720,00 €
006	18,20 m ²	4,07 m ²	22,27 m ²	19,79 m ²	42,06 m ²	865,21	594,82 €	7.137,90 €	189.720,00 €
007	18,50 m ²	5,22 m ²	23,72 m ²	19,79 m ²	43,51 m ²	895,04	615,33 €	7.383,99 €	196.260,00 €
008	18,50 m ²	5,22 m ²	23,72 m ²	19,79 m ²	43,51 m ²	895,04	615,33 €	7.383,99 €	196.260,00 €
009	18,20 m ²	4,07 m ²	22,27 m ²	19,79 m ²	42,06 m ²	865,21	594,82 €	7.137,90 €	189.720,00 €
010	18,50 m ²	5,22 m ²	23,72 m ²	19,79 m ²	43,51 m ²	895,04	615,33 €	7.383,99 €	196.260,00 €
011	18,50 m ²	5,22 m ²	23,72 m ²	19,79 m ²	43,51 m ²	895,04	615,33 €	7.383,99 €	196.260,00 €
012	18,20 m ²	4,07 m ²	22,27 m ²	19,79 m ²	42,06 m ²	865,21	594,82 €	7.137,90 €	189.720,00 €
013	20,28 m ²	5,22 m ²	25,50 m ²	19,79 m ²	45,29 m ²	931,66	640,51 €	7.686,11 €	204.290,00 €
014	22,20 m ²	5,51 m ²	27,71 m ²	19,79 m ²	47,50 m ²	977,24	671,84 €	8.062,14 €	214.280,00 €

GRUNDRISS (EG)

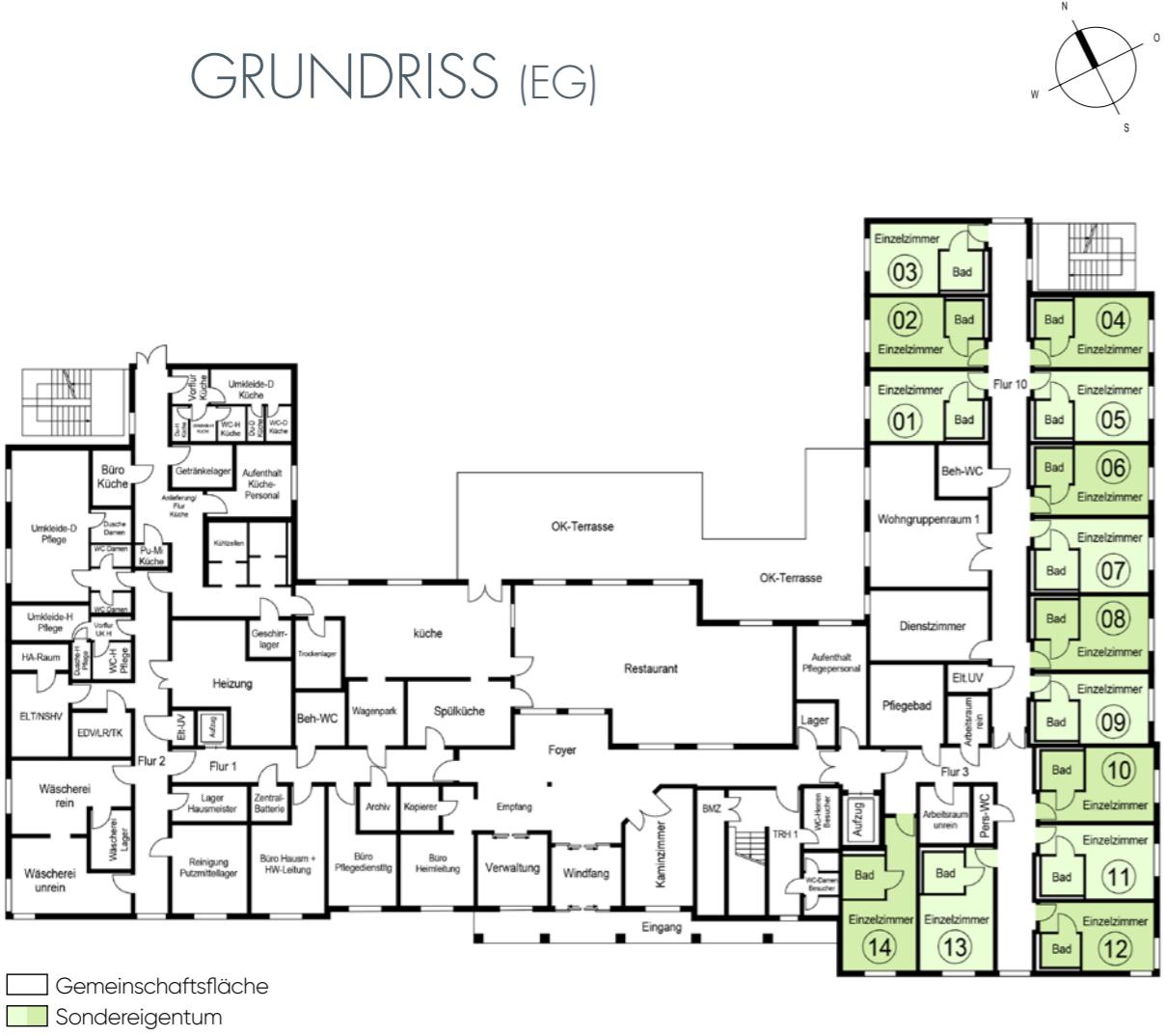


Abb. (2): Beispielbilder, WH Care Holding GmbH – Drocthersen

VERKAUFSPREISLISTE

1. OBERGESCHOSS

Einheit	Zimmer	Bad	SE-Fläche	GE-Fläche	Ges. Fläche	MEA	Miete p. m.	Miete p. a.	Verkaufspreis
015	18,20 m ²	4,07 m ²	22,27 m ²	19,79 m ²	42,06 m ²	865,21	594,82 €	7.137,90 €	189.720,00 €
016	18,20 m ²	4,07 m ²	22,27 m ²	19,79 m ²	42,06 m ²	865,21	594,82 €	7.137,90 €	189.720,00 €
017	18,20 m ²	4,07 m ²	22,27 m ²	19,79 m ²	42,06 m ²	865,21	594,82 €	7.137,90 €	189.720,00 €
018	18,44 m ²	5,22 m ²	23,66 m ²	19,79 m ²	43,45 m ²	893,81	614,49 €	7.373,85 €	195.990,00 €
019	18,20 m ²	4,07 m ²	22,27 m ²	19,79 m ²	42,06 m ²	865,21	594,82 €	7.137,90 €	189.720,00 €
020	19,99 m ²	5,22 m ²	25,21 m ²	19,79 m ²	45,00 m ²	925,69	636,40 €	7.636,85 €	202.980,00 €
021	19,99 m ²	5,22 m ²	25,21 m ²	19,79 m ²	45,00 m ²	925,69	636,40 €	7.636,85 €	202.980,00 €
022	18,50 m ²	5,22 m ²	23,72 m ²	19,79 m ²	43,51 m ²	895,04	615,33 €	7.383,99 €	196.260,00 €
023	18,50 m ²	5,22 m ²	23,72 m ²	19,79 m ²	43,51 m ²	895,04	615,33 €	7.383,99 €	196.260,00 €
024	18,50 m ²	5,22 m ²	23,72 m ²	19,79 m ²	43,51 m ²	895,04	615,33 €	7.383,99 €	196.260,00 €
025	18,50 m ²	5,22 m ²	23,72 m ²	19,79 m ²	43,51 m ²	895,04	615,33 €	7.383,99 €	196.260,00 €
026	18,50 m ²	5,22 m ²	23,72 m ²	19,79 m ²	43,51 m ²	895,04	615,33 €	7.383,99 €	196.260,00 €
027	18,50 m ²	5,22 m ²	23,72 m ²	19,79 m ²	43,51 m ²	895,04	615,33 €	7.383,99 €	196.260,00 €
028	18,20 m ²	4,07 m ²	22,27 m ²	19,79 m ²	42,06 m ²	865,21	594,82 €	7.137,90 €	189.720,00 €
029	18,20 m ²	4,07 m ²	22,27 m ²	19,79 m ²	42,06 m ²	865,21	594,82 €	7.137,90 €	189.720,00 €
030	18,20 m ²	4,07 m ²	22,27 m ²	19,79 m ²	42,06 m ²	865,21	594,82 €	7.137,90 €	189.720,00 €
031	18,20 m ²	4,07 m ²	22,27 m ²	19,79 m ²	42,06 m ²	865,21	594,82 €	7.137,90 €	189.720,00 €
032	18,14 m ²	4,07 m ²	22,21 m ²	19,79 m ²	42,00 m ²	863,98	593,98 €	7.127,75 €	189.450,00 €
033	18,50 m ²	5,22 m ²	23,72 m ²	19,79 m ²	43,51 m ²	895,04	615,33 €	7.383,99 €	196.260,00 €
034	18,20 m ²	4,07 m ²	22,27 m ²	19,79 m ²	42,06 m ²	865,21	594,82 €	7.137,90 €	189.720,00 €
035	18,20 m ²	4,07 m ²	22,27 m ²	19,79 m ²	42,06 m ²	865,21	594,82 €	7.137,90 €	189.720,00 €
036	18,20 m ²	4,07 m ²	22,27 m ²	19,79 m ²	42,06 m ²	865,21	594,82 €	7.137,90 €	189.720,00 €
037	18,20 m ²	4,07 m ²	22,27 m ²	19,79 m ²	42,06 m ²	865,21	594,82 €	7.137,90 €	189.720,00 €
038	18,20 m ²	4,07 m ²	22,27 m ²	19,79 m ²	42,06 m ²	865,21	594,82 €	7.137,90 €	189.720,00 €
039	18,20 m ²	4,07 m ²	22,27 m ²	19,79 m ²	42,06 m ²	865,21	594,82 €	7.137,90 €	189.720,00 €
040	18,20 m ²	4,07 m ²	22,27 m ²	19,79 m ²	42,06 m ²	865,21	594,82 €	7.137,90 €	189.720,00 €
041	18,20 m ²	4,07 m ²	22,27 m ²	19,79 m ²	42,06 m ²	865,21	594,82 €	7.137,90 €	189.720,00 €
042	18,20 m ²	4,07 m ²	22,27 m ²	19,79 m ²	42,06 m ²	865,21	594,82 €	7.137,90 €	189.720,00 €
043	18,50 m ²	5,22 m ²	23,72 m ²	19,79 m ²	43,51 m ²	895,04	615,33 €	7.383,99 €	196.260,00 €
044	18,50 m ²	5,22 m ²	23,72 m ²	19,79 m ²	43,51 m ²	895,04	615,33 €	7.383,99 €	196.260,00 €
045	18,20 m ²	4,07 m ²	22,27 m ²	19,79 m ²	42,06 m ²	865,21	594,82 €	7.137,90 €	189.720,00 €
046	18,50 m ²	5,22 m ²	23,72 m ²	19,79 m ²	43,51 m ²	895,04	615,33 €	7.383,99 €	196.260,00 €
047	18,50 m ²	5,22 m ²	23,72 m ²	19,79 m ²	43,51 m ²	895,04	615,33 €	7.383,99 €	196.260,00 €
048	18,20 m ²	4,07 m ²	22,27 m ²	19,79 m ²	42,06 m ²	865,21	594,82 €	7.137,90 €	189.720,00 €
049	20,28 m ²	5,22 m ²	25,50 m ²	19,79 m ²	45,29 m ²	931,66	640,51 €	7.686,11 €	204.290,00 €
050	22,20 m ²	5,51 m ²	27,71 m ²	19,79 m ²	47,50 m ²	977,24	671,84 €	8.062,14 €	214.280,00 €
051	20,06 m ²	4,07 m ²	24,13 m ²	19,79 m ²	43,92 m ²	903,48	621,14 €	7.453,62 €	198.110,00 €

GRUNDRISS

1. OBERGESCHOSS



VERKAUFSPREISLISTE 2. OBERGESCHOSS

Einheit	Zimmer	Bad	SE-Fläche	GE-Fläche	Ges. Fläche	MEA	Miete p. m.	Miete p. a.	Verkaufspreis
052	18,20 m ²	4,07 m ²	22,27 m ²	19,79 m ²	42,06 m ²	865,21	594,82 €	7.137,90 €	189.720,00 €
053	18,20 m ²	4,07 m ²	22,27 m ²	19,79 m ²	42,06 m ²	865,21	594,82 €	7.137,90 €	189.720,00 €
054	18,20 m ²	4,07 m ²	22,27 m ²	19,79 m ²	42,06 m ²	865,21	594,82 €	7.137,90 €	189.720,00 €
055	18,44 m ²	5,22 m ²	23,66 m ²	19,79 m ²	43,45 m ²	893,81	614,49 €	7.373,85 €	195.990,00 €
056	18,20 m ²	4,07 m ²	22,27 m ²	19,79 m ²	42,06 m ²	865,21	594,82 €	7.137,90 €	189.720,00 €
057	19,99 m ²	5,22 m ²	25,21 m ²	19,79 m ²	45,00 m ²	925,69	636,40 €	7.636,85 €	202.980,00 €
058	19,99 m ²	5,22 m ²	25,21 m ²	19,79 m ²	45,00 m ²	925,69	636,40 €	7.636,85 €	202.980,00 €
059	18,50 m ²	5,22 m ²	23,72 m ²	19,79 m ²	43,51 m ²	895,04	615,33 €	7.383,99 €	196.260,00 €
060	18,50 m ²	5,22 m ²	23,72 m ²	19,79 m ²	43,51 m ²	895,04	615,33 €	7.383,99 €	196.260,00 €
061	18,50 m ²	5,22 m ²	23,72 m ²	19,79 m ²	43,51 m ²	895,04	615,33 €	7.383,99 €	196.260,00 €
062	18,50 m ²	5,22 m ²	23,72 m ²	19,79 m ²	43,51 m ²	895,04	615,33 €	7.383,99 €	196.260,00 €
063	18,50 m ²	5,22 m ²	23,72 m ²	19,79 m ²	43,51 m ²	895,04	615,33 €	7.383,99 €	196.260,00 €
064	18,50 m ²	5,22 m ²	23,72 m ²	19,79 m ²	43,51 m ²	895,04	615,33 €	7.383,99 €	196.260,00 €
065	18,20 m ²	4,07 m ²	22,27 m ²	19,79 m ²	42,06 m ²	865,21	594,82 €	7.137,90 €	189.720,00 €
066	18,20 m ²	4,07 m ²	22,27 m ²	19,79 m ²	42,06 m ²	865,21	594,82 €	7.137,90 €	189.720,00 €
067	18,20 m ²	4,07 m ²	22,27 m ²	19,79 m ²	42,06 m ²	865,21	594,82 €	7.137,90 €	189.720,00 €
068	18,20 m ²	4,07 m ²	22,27 m ²	19,79 m ²	42,06 m ²	865,21	594,82 €	7.137,90 €	189.720,00 €
069	18,14 m ²	4,07 m ²	22,21 m ²	19,79 m ²	42,00 m ²	863,98	593,98 €	7.127,75 €	189.450,00 €
070	18,50 m ²	5,22 m ²	23,72 m ²	19,79 m ²	43,51 m ²	895,04	615,33 €	7.383,99 €	196.260,00 €
071	18,20 m ²	4,07 m ²	22,27 m ²	19,79 m ²	42,06 m ²	865,21	594,82 €	7.137,90 €	189.720,00 €
072	18,20 m ²	4,07 m ²	22,27 m ²	19,79 m ²	42,06 m ²	865,21	594,82 €	7.137,90 €	189.720,00 €
073	18,20 m ²	4,07 m ²	22,27 m ²	19,79 m ²	42,06 m ²	865,21	594,82 €	7.137,90 €	189.720,00 €
074	18,20 m ²	4,07 m ²	22,27 m ²	19,79 m ²	42,06 m ²	865,21	594,82 €	7.137,90 €	189.720,00 €
075	18,20 m ²	4,07 m ²	22,27 m ²	19,79 m ²	42,06 m ²	865,21	594,82 €	7.137,90 €	189.720,00 €
076	18,20 m ²	4,07 m ²	22,27 m ²	19,79 m ²	42,06 m ²	865,21	594,82 €	7.137,90 €	189.720,00 €
077	18,20 m ²	4,07 m ²	22,27 m ²	19,79 m ²	42,06 m ²	865,21	594,82 €	7.137,90 €	189.720,00 €
078	18,20 m ²	4,07 m ²	22,27 m ²	19,79 m ²	42,06 m ²	865,21	594,82 €	7.137,90 €	189.720,00 €
079	18,20 m ²	4,07 m ²	22,27 m ²	19,79 m ²	42,06 m ²	865,21	594,82 €	7.137,90 €	189.720,00 €
080	18,20 m ²	4,07 m ²	22,27 m ²	19,79 m ²	42,06 m ²	865,21	594,82 €	7.137,90 €	189.720,00 €
081	18,50 m ²	5,22 m ²	23,72 m ²	19,79 m ²	43,51 m ²	895,04	615,33 €	7.383,99 €	196.260,00 €
082	18,50 m ²	5,22 m ²	23,72 m ²	19,79 m ²	43,51 m ²	895,04	615,33 €	7.383,99 €	196.260,00 €
083	18,20 m ²	4,07 m ²	22,27 m ²	19,79 m ²	42,06 m ²	865,21	594,82 €	7.137,90 €	189.720,00 €
084	18,50 m ²	5,22 m ²	23,72 m ²	19,79 m ²	43,51 m ²	895,04	615,33 €	7.383,99 €	196.260,00 €
085	18,50 m ²	5,22 m ²	23,72 m ²	19,79 m ²	43,51 m ²	895,04	615,33 €	7.383,99 €	196.260,00 €
086	18,20 m ²	4,07 m ²	22,27 m ²	19,79 m ²	42,06 m ²	865,21	594,82 €	7.137,90 €	189.720,00 €
087	20,28 m ²	5,22 m ²	25,50 m ²	19,79 m ²	45,29 m ²	931,66	640,51 €	7.686,11 €	204.290,00 €
088	22,20 m ²	5,51 m ²	27,71 m ²	19,79 m ²	47,50 m ²	977,24	671,84 €	8.062,14 €	214.280,00 €
089	20,06 m ²	4,07 m ²	24,13 m ²	19,79 m ²	43,92 m ²	903,48	621,14 €	7.453,62 €	198.110,00 €

GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS



VERKAUFSPREISLISTE STAFFELGESCHOSS

Einheit	Zimmer	Bad	SE-Fläche	GE-Fläche	Ges. Fläche	MEA	Miete p. m.	Miete p. a.	Verkaufspreis
090	18,20 m ²	4,07 m ²	22,27 m ²	19,79 m ²	42,06 m ²	865,21	594,82 €	7.137,90 €	189.720,00 €
091	18,20 m ²	4,07 m ²	22,27 m ²	19,79 m ²	42,06 m ²	865,21	594,82 €	7.137,90 €	189.720,00 €
092	18,20 m ²	4,07 m ²	22,27 m ²	19,79 m ²	42,06 m ²	865,21	594,82 €	7.137,90 €	189.720,00 €
093	18,39 m ²	5,22 m ²	23,61 m ²	19,79 m ²	43,40 m ²	892,78	613,78 €	7.365,35 €	195.760,00 €
094	18,20 m ²	4,07 m ²	22,27 m ²	19,79 m ²	42,06 m ²	865,21	594,82 €	7.137,90 €	189.720,00 €
095	19,73 m ²	5,22 m ²	24,95 m ²	19,79 m ²	44,74 m ²	920,35	632,73 €	7.592,80 €	201.810,00 €
096	20,38 m ²	5,22 m ²	25,60 m ²	19,79 m ²	45,39 m ²	933,72	641,93 €	7.703,10 €	204.740,00 €
097	20,38 m ²	5,22 m ²	25,60 m ²	19,79 m ²	45,39 m ²	933,72	641,93 €	7.703,10 €	204.740,00 €
098	18,20 m ²	4,07 m ²	22,27 m ²	19,79 m ²	42,06 m ²	865,21	594,82 €	7.137,90 €	189.720,00 €
099	18,20 m ²	4,07 m ²	22,27 m ²	19,79 m ²	42,06 m ²	865,21	594,82 €	7.137,90 €	189.720,00 €
100	18,20 m ²	4,07 m ²	22,27 m ²	19,79 m ²	42,06 m ²	865,21	594,82 €	7.137,90 €	189.720,00 €
101	18,08 m ²	4,07 m ²	22,15 m ²	19,79 m ²	41,94 m ²	862,75	593,13 €	7.117,60 €	189.180,00 €
102	18,50 m ²	5,22 m ²	23,72 m ²	19,79 m ²	43,51 m ²	895,04	615,33 €	7.383,99 €	196.260,00 €
103	18,50 m ²	5,22 m ²	23,72 m ²	19,79 m ²	43,51 m ²	895,04	615,33 €	7.383,99 €	196.260,00 €
104	18,20 m ²	4,07 m ²	22,27 m ²	19,79 m ²	42,06 m ²	865,21	594,82 €	7.137,90 €	189.720,00 €
105	18,20 m ²	4,07 m ²	22,27 m ²	19,79 m ²	42,06 m ²	865,21	594,82 €	7.137,90 €	189.720,00 €
106	18,20 m ²	4,07 m ²	22,27 m ²	19,79 m ²	42,06 m ²	865,21	594,82 €	7.137,90 €	189.720,00 €
107	18,20 m ²	4,07 m ²	22,27 m ²	19,79 m ²	42,06 m ²	865,21	594,82 €	7.137,90 €	189.720,00 €
108	18,50 m ²	5,22 m ²	23,72 m ²	19,79 m ²	43,51 m ²	895,04	615,33 €	7.383,99 €	196.260,00 €
109	18,61 m ²	5,22 m ²	23,83 m ²	19,79 m ²	43,62 m ²	897,31	616,89 €	7.402,72 €	196.760,00 €
110	19,50 m ²	5,22 m ²	24,72 m ²	19,79 m ²	44,51 m ²	915,61	629,47 €	7.553,69 €	200.770,00 €
111	19,50 m ²	5,22 m ²	24,72 m ²	19,79 m ²	44,51 m ²	915,61	629,47 €	7.553,69 €	200.770,00 €
112	20,41 m ²	5,22 m ²	25,63 m ²	19,79 m ²	45,42 m ²	934,33	642,34 €	7.708,13 €	204.880,00 €
113	20,06 m ²	4,07 m ²	24,13 m ²	19,79 m ²	43,92 m ²	903,48	621,14 €	7.453,62 €	198.110,00 €

GRUNDRISS STAFFELGESCHOSS



IMPRESSUM



PECURIA
GREEN CARE INVEST

PECURIA GmbH | Luisenstr. 4 | D-30159 Hannover | Telefon: +49 511 400 80 99 - 0
info@pecuria.de | pecuria.de

©Bild- und Textnachweise:

Google Maps (S.14) | CUREUS (S. 34) | Joerg Struwe - picselweb.de (S. 1/7/9/17/19/21/23/28/29/33/39)
stock.adobe.com (S. 2/5/10/11/12/13/15/26)

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.
Datenstand: Juli 2024



PECURIA GmbH | Luisenstr. 4 | D-30159 Hannover | Telefon: +49 511 400 80 99 - 0
info@pecuria.de | pecuria.de