

# La Vida

Projekt GmbH



## SENIORENZENTRUM IM ELSE-QUARTIER

Melle

### INVESTIEREN SIE JETZT IN EINE PFLEGEIMMOBILIE

- 99 hochwertige Pflegeapartements
- Zentrumsnahe Lage
- Attraktive Renditen & sichere Mieten
- 25 Jahre fest vermietet mit Option auf Verlängerung

# SENIORENZENTRUM IM ELSE-QUARTIER





# INHALTSVERZEICHNIS

Der Bauherr .....	5
Referenzen   La Vida Standorte .....	6
Beispielbilder aus dem Seniorenzentrum am Rathaus in Velen .....	7
Das Konzept dieser Investition .....	8
Unterschiede der Anlageformen .....	9
Ein Markt mit steigender Nachfrage .....	10
Warum in Pflegeimmobilien investieren? .....	11
Der Pächter und Betreiber .....	12-13
Die Stadt Melle .....	14-15
Ambiente unserer Pflegeheime .....	16
Grundriss Erdgeschoss   Gebäude und Außenanlage .....	17
Grundriss   1. Obergeschoss   2. Obergeschoss .....	18
Grundriss   3. Obergeschoss   Staffelgeschoss .....	19
Grundriss   Kellergeschoss .....	20
Preisliste Seniorenzentrum im Else-Quartier .....	21-23
So leicht können Sie Eigentümer einer Pflegeimmobilie werden .....	24
Kontaktdaten & Haftungsausschluss .....	25
Notizen .....	27



Lisa Freermann



Anke Schöpping



Marita Thien



Pascal Poll



Thomas Nienaber



Kai Overkamp



Nick Braun



Heinz-Gerd Fescker



Michael Heilen



Wilfried Bösch



Christian Lüers



Herbert Liening



Sabine Tomblitt



Maraike Wippers



Pascal Bartoschek



Edmund Sasse



Lars Ruchatz



Daniel Moor

## DER BAUHERR

Die Firma La Vida Projekt GmbH mit Sitz in Ochtrup, Kreis Steinfurt ist ein unabhängiges und inhabergeführtes Immobilienunternehmen, mit dem Schwerpunkt „Pflegeimmobilien als Kapitalanlage“.

Als Bauträger, Projektentwickler, Bauherr und Vertriebskoordinator bilden wir für unsere Kunden die gesamte Wertschöpfungskette einer Immobilieninvestition ab.

Wie unser Firmenname „La Vida“ (spanisch für „Das Leben“) schon aussagt, richten wir unsere Immobilienprodukte nach den Abschnitten des Lebens. Ein Teil davon ist das Alter, welches oftmals mit einer gewissen Pflegebedürftigkeit einhergeht. Um den Menschen in dieser Phase das Leben so angenehm wie möglich zu gestalten, bauen wir Immobilien mit sozialer Verantwortung, die den Bedürfnissen dieser Menschen gerecht werden.

Unser Vertrieb ist standortunabhängig und bundesweit organisiert. Dabei legen wir großen Wert auf Vertrauen, Professionalität und langfristige Zusammenarbeit.

Unser Ziel ist es, unseren Kunden den Schritt zum Vermögensaufbau, durch intelligente Immobilieninvestitionen einfach und sorgenfrei zu ermöglichen.



## REFERENZEN

- Langjährige Erfahrung
- Hohe Bauqualität
- Hunderte zufriedene Investoren
- Gehobene Ausstattung
- Ausgewählte Farbkonzepte und modernes, seniorenrechtliches Design

## LA VIDA STANDORTE

- **Wohnanlage „Am Vechtezentrum“**  
Schüttorf, Baujahr 2009
- **Wohnanlage Atriumhaus**  
Ochtrup, Baujahr 2009
- **Service-Wohnanlage „La Vida“**  
Metelen, Baujahr 2011
- **Service-Wohnanlage „Villa Laurenz“**  
Ochtrup, Baujahr 2012
- **Senioren-Residenz „La Vida“**  
Fürstenau, Baujahr 2013
- **Senioren-Residenz „La Vida“**  
Steinfurt, Baujahr 2014
- **Wohnanlage „Alte Stadtmauer“**  
Schüttorf, Baujahr 2014
- **Senioren-Wohnanlage „La Vida“**  
Wiesmoor, Baujahr 2014/2015
- **Seniorenzentrum „La Vida“**  
Twist, Baujahr 2014/2015
- **Seniorenzentrum Ewaldstr.**  
Oer-Erkenschwick, Baujahr 2014/2015
- **Service-Wohnanlage „La Vida“**  
Gescher, Baujahr 2015/2016
- **Seniorenzentrum „La Vida“**  
Wiesmoor, Baujahr 2016
- **Seniorenhaus „Altenhagen“**  
Hagen, Baujahr 2016
- **Seniorenstift Berkelaue**  
Gescher, Baujahr 2016
- **Seniorenzentrum „Große Roßbergstraße“**  
Leer, Baujahr 2017
- **Seniorenzentrum „Am Geester Bahnhof“**  
Geeste-Osterbrock, Baujahr 2017
- **Service-Wohnen am Geester Bahnhof**  
Geeste-Osterbrock, Baujahr 2018
- **Seniorenzentrum Lindenstraße**  
Lohne, Baujahr 2018
- **Pflegezentrum „Jürgens Hof“**  
Herne, Baujahr 2019
- **Service-Wohnung „Jürgens Hof“**  
Herne, Baujahr 2020
- **Seniorenzentrum Hotel zur Rothenburg**  
Hasbergen, Baujahr 2020
- **Seniorenzentrum am Rathaus**  
Velen, Baujahr 2021

## AKTUELL IM BAU

- **Seniorenzentrum am Hase-See**  
Bramsche, Fertigstellung 2022
- **Pflege- und Betreuungszentrum Haus Westfahlenhöhe**  
Drolshagen, Fertigstellung 2022
- **Seniorenzentrum am Geester Bahnhof - Haus 2**  
Geeste-Osterbrock, Fertigstellung 2022
- **Seniorenzentrum an den Wallgärten**  
Metelen, Fertigstellung 2022
- **Seniorenzentrum Haus Rosemarie**  
Alpen-Veen, Fertigstellung 2023

# BEISPIELBILDER AUS DEM SENIORENZENTRUM AM RATHAUS IN VELEN



## DAS KONZEPT DIESER INVESTITION

Sie als Investor haben die Möglichkeit, eine oder mehrere Pflegeappartements zu erwerben. Sämtliche Appartements inkl. der Außenflächen und Parkmöglichkeiten sind an den Betreiber (Generalmieterin) Seniorenzentrum im Else-Quartier GmbH, eine Tochterfirma der La Vida Pflegepartner GmbH für eine Laufzeit von mind. 25 Jahren plus einer 5-jährigen Verlängerungsoption vermietet. Mit dem Kauf der Pflegeappartements übernehmen Sie automatisch den Mietvertrag mit dem Betreiber.

Somit erhalten Sie vom Betreiber monatlich die vereinbarte Miete – auch bei Leerstand Ihrer erworbenen Appartements.

Außerdem gewährt Ihnen die der Betreiber ein bevorzugtes Belegungsrecht, falls Sie oder Ihre Verwandtschaft ersten Grades einmal selbst Bedarf nach einem Pflegeplatz haben.

Während der Laufzeit übernimmt der Betreiber sämtliche Kosten für Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten, bis auf die Gewerke Dach und Fach. Zudem werden mit allen Ver- und Entsorgern direkte Verträge vom Betreiber geschlossen, womit eine Nebenkostenabrechnung entfällt. Die nicht umlegbaren Nebenkosten beschränken sich auf eine geringe Instandhaltungsrücklage und eine geringe Verwaltungsgebühr.



### Pflegebedürftige

- Die Krankenkasse übernimmt die Kosten für die Behandlung in der Intensivpflege sowie in allen Bereichen der pflegerischen und der ambulanten Versorgung, im Rahmen der gesetzlichen Zahlungsregelungen.

### Generalmieterin (Betreiber)

- Die Generalmieterin zahlt Miete an die Eigentümer der Appartements.
- Die Generalmieterin übernimmt vermietetypische Aufgaben.

### Eigentümer

- Der Eigentümer erwirbt das Appartement mit Grundbucheintrag.
- Der Eigentümer erhält jeden Monat Miete für sein Appartement.
- Im Gegensatz zu einer Eigentumswohnung entfällt der persönliche Verwaltungsaufwand.



# UNTERSCHIEDE DER ANLAGEFORMEN

## Pflegeappartement oder Eigentumswohnung?

Pflegeappartements sind im Immobiliensektor aktuell noch ein Insidertipp. Eigentumswohnungen als Kapitalanlage sind momentan noch weitaus bekannter. Eine Eigentumswohnung stellt jedoch eine deutlich zeitintensivere und nachfrageabhängigere Kapitalanlage dar als eine Pflegeimmobilie. Nehmen Sie sich Zeit und prüfen Sie die unten gegenübergestellten Eigenschaften bei den Anlageformen.

	Pflegeappartement	Eigentumswohnung
<b>Mietrendite</b>	Die Mietrendite liegt in der Regel bei ca. 3,0 - 4,0 %.	Bei Neubau-Eigentumswohnungen liegt die marktübliche Mietrendite unter 3,0 %.
<b>Mieterwechsel</b>	Aufgrund langfristiger Vermietung entfällt eine wiederkehrende Mietersuche.	Es besteht das Risiko wechselnder Mieter und damit auch ein möglicher Leerstand.
<b>Vermieter- risiken</b>	Vermindertes Risiko durch langjährige Mietverträge, häufig mit anschließender Verlängerungsoption um weitere 5 Jahre. Die Miete fließt monatlich, unabhängig von der Belegung Ihres Pflegeappartements.	Die Mietersuche muss vom Eigentümer durchgeführt werden. Es besteht das Risiko von Mietausfällen oder Streitigkeiten mit potentiellen Mietminderungen.
<b>Standort</b>	Eine professionell erstellte Standortanalyse inklusive Bedarfsberechnung liegt vor.	Es liegen in der Regel keine abgesicherten Entscheidungshilfen vor, subjektive Einschätzungen dienen oft als Grundlage.
<b>Appartement</b>	Alle Pflegeappartements bieten nahezu die gleichen Eigenschaften. Die Investitionsentscheidung ist daher leicht zu treffen.	Viele Unsicherheiten (bedarfsgerechter Grundriss, stimmige Ausrichtung, Mitbewohner oder Eigentümergemeinschaften etc.) müssen berücksichtigt werden.
<b>Vermietung</b>	Langfristig gesicherte Mieteinnahme durch einen 25-jährigen Pachtvertrag mit einem etablierten Betreiber.	Die Vermietung der Eigentumswohnung muss vom Vermieter selbst organisiert werden.
<b>Betriebskosten</b>	Alle laufenden Betriebs- und Instandhaltungskosten werden vom Betreiber übernommen (Strom, Gas, Wasser etc.) mit Ausnahme der Kosten für Instandhaltungsrücklagen und für den Verwalter.	Der Eigentümer muss jährlich eine Nebenkostenabrechnung erstellen. Nicht alle Nebenkosten sind umlagefähig (Reparaturen und Instandsetzungen).
<b>Steuerlicher Vorteil</b>	Die Gebäudeherstellungskosten werden über 50 Jahre mit 2 % p.a. steuerlich abgeschrieben. Der nicht abschreibungsfähige Grundstücksanteil liegt bei unter 10 %.	Abschreibung des Objekts im Normalfall ebenfalls mit 2 %, der nicht abschreibungsfähige Grundstücksanteil liegt meist zwischen 20 und 25 % und somit deutlich höher als bei einer Pflegeimmobilie.
<b>Instand- haltungskosten</b>	Aufgrund gewerblicher Nutzung durch den Pächter kann ein Großteil der Instandhaltungskosten (Dach- und Fachvertrag) auf den Pächter umgelegt werden und vermietetypische Aufgaben (z.B. Wartung, Streuen im Winter).	Im Wohnraummietvertrag können Instandhaltungspflichten nur eingeschränkt auf die Mieter übertragen werden. Der Eigentümer ist verpflichtet, eine Nebenkostenabrechnung zu erstellen.

## EIN MARKT MIT STEIGENDER NACHFRAGE



Kundenvortrag der Firma La Vida Projekt GmbH zum Thema "Kapitalanlage in Pflegeimmobilien" im Jahr 2021 in Düsseldorf.

**Wie turbulent es auf dem Aktienmarkt und bei anderen Finanzprodukten auch zugehen mag, eines ist sicher: Eine Immobilie als Kapitalanlage ist für viele die sicherste Anlageform. Wie kann man hier zusätzlich noch von einem Zukunftsmarkt profitieren?**

### Ein Markt mit steigender Nachfrage

Die seit Jahren anhaltende Phase der Niedrigzinsen stellt Sparer und Anleger vor große Probleme. Die Renditen von Lebensversicherungen fallen, auf Sparanlagen erheben manche Institute sogar Negativzinsen, zugleich wachsen die Sorgen um Altersarmut und die steigende Inflation.

Wer nun nicht auf den volatilen Aktienmarkt setzen möchte, sieht häufig im Kauf und der Vermietung einer Immobilie, etwa einer Eigentumswohnung, eine werthaltige und renditestarke Kapitalanlage. Allerdings erfordern die Vermietung und der Umgang mit Mietern viel Zeit und Fachwissen. Der korrekte Abschluss eines Mietvertrages, die Erstellung der Nebenkostenabrechnung und die Beauftragung notwendiger Reparaturen kommen auf den Eigentümer zu.

All das bedeutet einen hohen zeitlichen und administrativen Aufwand – und befreit nicht von der Sorge, dass das Objekt gar keine Mieter findet. Wer sich den üblichen Stress um die Vermietung und die Angst vor Leerstand ersparen möchte, für den ist die Investition in eine Pflegeimmobilie eine Option denn hierbei entfallen für Sie als Investor viele vermietetypische Aufgaben.

Neben ihrer Einfachheit macht besonders die attraktive Rendite diese Kapitalanlage interessant. Zudem passt sie sich flexibel den Bedürfnissen des Eigentümers an: Durch die Eintragung in einem separaten Grundbuch kann das Pflegeapartment beliehen, verkauft, verschenkt oder vererbt werden.

# WARUM IN PFLEGEIMMOBILIEN INVESTIEREN?

## Pflegebedürftige nach Altersgruppen, 1999–2060



Annahmen für 2040/2060: konstante Pflegequoten von 2019; Bevölkerungsentwicklung entsprechend Variante 2 der 14. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung  
Datenquelle: Statistisches Bundesamt; Berechnungen: Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung  
Bildlizenz: CC BY-ND 4.0 (Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung 2021)



Quelle: Demografieportal Bund - Länder

### Eine Studie zeigt:

Deutschland benötigt bis 2030 bis zu maximal 293.000 zusätzliche Pflegeheimplätze. Dies entspricht einem jährlichen Neubaubedarf zwischen rund 210 und 390 Heimen bis zum Ende des laufenden Jahrzehnts. Zu diesen Ergebnissen kommt eine Studie der IRE|BS International Real Estate Business School im Auftrag des Zentralen Immobilien Ausschusses ZIA, Spitzenverband der Immobilienwirtschaft.

(Pressemitteilung vom 13.05.2020 des ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V. nach einer Studie der IRE|BS International Real Estate Business School)





**SENIORENZENTRUM  
IM ELSE-QUARTIER GMBH**  
eine Tochtergesellschaft der

*La Vida*  
Pflegepartner GmbH



## DER PÄCHTER UND BETREIBER

### „Pflege ist für uns Vertrauenssache!“

Die La Vida Pflegepartner GmbH ist Betreiber von Pflegeeinrichtungen in Niedersachsen und im nördlichen Nordrhein-Westfalen. Das Unternehmen entstand im Dezember 2016 aus der langjährig erfahrenen und auf dem Pflegeimmobilienmarkt etablierten La Vida Projekt GmbH. Durch die Zusammenarbeit innerhalb der La Vida Unternehmensgruppe können schon bei der Planung der Pflegeeinrichtung – auch über Raumkonzepte und Ausstattungsvarianten hinaus – die Bedürfnisse Pflegebedürftiger optimal berücksichtigt und mitgestaltet werden. La Vida Pflegepartner bietet als Betreiber Langzeitpflege, eingestreuete Kurzzeitpflege und vereinzelt auch Tagespflege an.

Die Pflegephilosophie von La Vida Pflegepartner stützt sich auf die Idee von einem Gefühl von „Zuhause“ und Normalität für die Bewohner. Das beinhaltet die Möglichkeit eines selbstbestimmten und beschützten Lebens, welches das Bedürfnis nach Vertrautheit, Privatheit und Intimität ebenso berücksichtigt wie das Bedürfnis nach Kontakt, Nähe und Rückzug. Um dies zu gewährleisten, werden die Einrichtungen auf der Basis des Hausgemeinschaftskonzepts geplant. Die komfortablen und großzügigen Bewohnerzimmer mit jeweils eigenem Badezimmer dienen als Rückzugsort für die eigene Privatsphäre. Die großzügigen Aufenthaltsräume mit Wohnküche und teils Zugang zu einer Terrasse bzw. einem Balkon sind das Herzstück der Einrichtung und ein Ort der Begegnung. Abgerundet werden die Einrichtungen durch einen schönen parkähnlichen Außenbereich.

### Wie wir unsere Ziele erreichen:

- Einsatz von hoch qualifizierten Mitarbeitern,
- permanente Fort- und Weiterbildung unserer Mitarbeiter, um den Wünschen und Bedürfnissen der Bewohner gerecht werden zu können,
- Beteiligung von Ärzten, Fachkräften, Logopäden, Krankengymnasten und Therapeuten sowie der Angehörigen am Pflegeprozess,
- aktive Mitgestaltung der Pflege durch die Bewohner, vertreten durch einen Bewohnerbeirat
- Förderung der Fähigkeiten unserer Bewohner durch individuelle Anleitung und Hilfe zur Selbsthilfe und
- vielseitige Betreuungsangebote

Die La Vida Pflegepartner GmbH verfolgt somit vorrangig das Ziel der stationären Versorgung. Denn bei zunehmender Anzahl von Singlehaushalten und sich ändernden Familienstrukturen kann die alleinige ambulante Versorgung der Pflegebedürftigen vor Ort zu einer zunehmenden Vereinsamung führen. Im Rahmen der ambulanten Versorgung können in der Regel täglich nur einige Stunden abgedeckt werden, wobei in stationären Einrichtungen die Mitarbeiter/innen der Pflege, der Betreuung und der Hauswirtschaft 24 Stunden täglich und das an 7 Tagen in der Woche ansprechbar und abrufbar sind. Das Bedürfnis des sozialen Austausches durch den täglichen Kontakt mit den Mitbewohnern, Mitarbeitern und Besuchern der Einrichtungen wird dadurch gefördert. Welche Versorgungsform für den Einzelnen letztendlich die Richtige sein kann, ist immer eine individuelle Entscheidung, jedoch ist ein Leben in Gemeinsamkeit sicherlich lebenswerter als in Einsamkeit.



*Bochra Alaoui*



*Raphael Riedel*



*Frank te Gempt*



*Henning Koonert*



*Matthias Feldevert*



*Marleen Heilen*



*Michael Wolpers*

Der Leitspruch „Pflege ist für uns Vertrauenssache“ ist dabei Programm. Um dieses Leitmotiv leben zu können, sind gut ausgebildete und engagierte Mitarbeiter/innen des Unternehmens das Wichtigste. Denn nur mit motivierten und engagierten Mitarbeitern können diese Unternehmensziele rund um die Bewohner optimal realisiert werden. In Zeiten des Fachkräftemangels in der Pflege setzt die La Vida Pflegepartner GmbH auf innovative, zukunftsfähige und faire Mitarbeiterkonzepte. Leistungsorientierte Bezahlung, ein Bonusprogramm in Form eines Punktesystems sowie regelmäßige Fort- und Weiterbildungen sind nur einige Ansätze des Betreibers. Auch die Gewinnung, Qualifikation und Integration von ausländischen Pflegefachkräften ist ein weiterer Baustein in der Personalgewinnung für unsere Pflegeeinrichtungen.

Zur Unterstützung der einzelnen Pflegeeinrichtungen ist ein Team in Ochtrup als Zentralverwaltung tätig, um administrative Aufgaben zu übernehmen. Die Personalverwaltung, die Finanzbuchhaltung, die Abrechnung und das Projektmanagement nebst pflegerischer Fachaufsicht für die von der La Vida Projekt GmbH geplanten und erbauten Projekte werden hier von der La Vida Pflegepartner GmbH als Betreiber realisiert. Dabei verstehen sich unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Zentrale als interner Dienstleister für unsere Senioreneinrichtungen.



Foto: © Stadt Melle

## DIE STADT MELLE

Im Zuge der Gebietsreform von 1972 wurde aus dem damaligen Landkreis Melle mit seinen selbstständigen Gemeinden die heutige Stadt Melle.

Sie umfasst die acht Stadtteile Melle-Mitte, Buer, Bruchmühlen, Gesmold, Neuenkirchen, Oldendorf, Riemsloh und Wellingholzhausen.

Landschaftlich reizvoll, wirtschaftlich stark und kulturell interessant. So präsentiert sich Melle im Osnabrücker Land – und das alles auf einer Gesamtfläche von 254 Quadratkilometern. Verkehrsgünstig an der Bundesautobahn A 30 und an der Bahnlinie Berlin-Amsterdam gelegen, bietet die Stadt sowohl den mehr als 48.000 Einwohnern als auch der stetig wachsenden Zahl an auswärtigen Besuchern einen hohen Erholungs- und Freizeitwert.

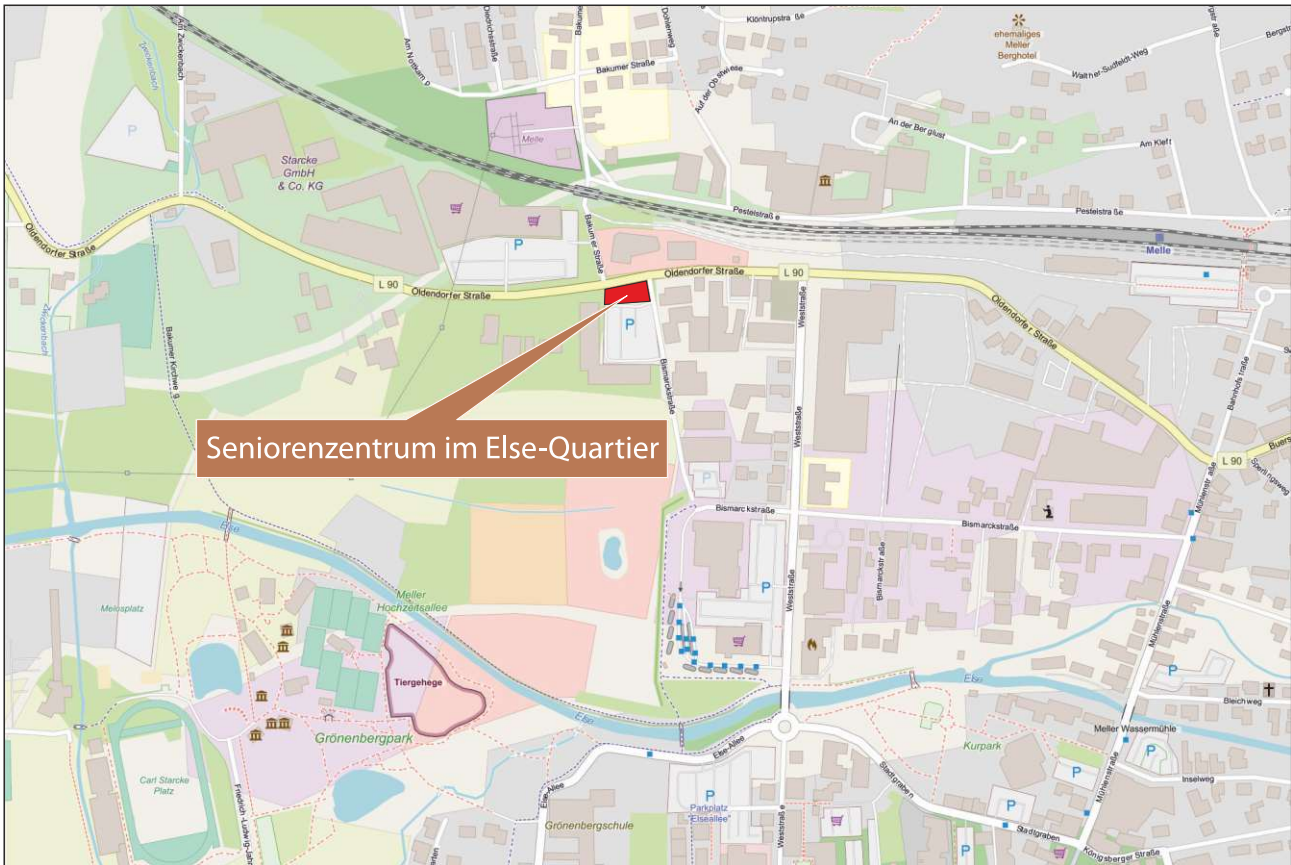
Die reizvolle Lage zwischen Wiehengebirge und Teutoburger Wald und nicht zuletzt Standortvorteile wie ein ausgewogener Branchenmix, eine hervorragende Infrastruktur und eine attraktive Freizeitlandschaft machen Melle (er)lebenswert. Ob für einen Tagesausflug oder für einen Kurzurlaub, ob für eine Geschäftsreise oder als Platz zum Leben und Arbeiten – Melle präsentiert sich als ein kreativer Impulsgeber in der Region Osnabrück-Emsland.

Stadtnahe Erholungsmöglichkeiten bietet der Grönenbergpark. Das dortige Heimat- und Freilichtmuseum macht inmitten aufwendig restaurierter Fachwerkhäuser den bäuerlichen Alltag der Vergangenheit erfahrbar.

Die ansässige Gastronomie lädt zu regionalen Gaumenfreuden ein. Die Niedersächsische Landesturnschule, das neue Grönegaubad und zeitgemäße Sport- und Freizeitanlagen runden das Angebot für Aktive ab. Lust auf eine Wanderung der etwas anderen Art macht der „Planetenweg“, eine zwölf Kilometer lange Wanderroute, die an der ehemaligen Jugendherberge beginnt und zu den beiden Meller Sternwarten in Melle-Oldendorf führt. Das leistungsfähigste Amateurfernrohr der Welt eröffnet in der EXPO-Sternwarte den Blick auf eindrucksvolle Bilder aus dem All – bei Tag und bei Nacht.



Foto: © Wikipedia



Karte: OpenStreetMap

## AMBIENTE UNSERER PFLEGEHEIME

Der moderne Neubau verfügt über insgesamt 99 Pflegeappartements, die 99 Pflegeplätze bieten. Sämtliche Appartements werden als komfortable und barrierefreie Einzelzimmer gebaut.

Alle Bewohnerzimmer verfügen über ein Badezimmer mit Dusche, WC und einem Waschtisch. Jeder Wohn-

gruppe ist ein Gemeinschaftsraum mit Wohnküche zugeordnet. Die Gemeinschaftsräume verfügen jeweils über einen Balkon bzw. Terrasse. Je Etage sind ein Dienstzimmer und diverse Lager- und Abstellräume vorgesehen, ein Pflegebad im Obergeschoss ausgestattet mit Waschtisch, WC, Pflegewanne und Dusche.

## BEISPIELGRUNDRISS

*eines Pflegeappartements*



*Bau- und Einrichtungsausführung kann von der Abbildung abweichen.*



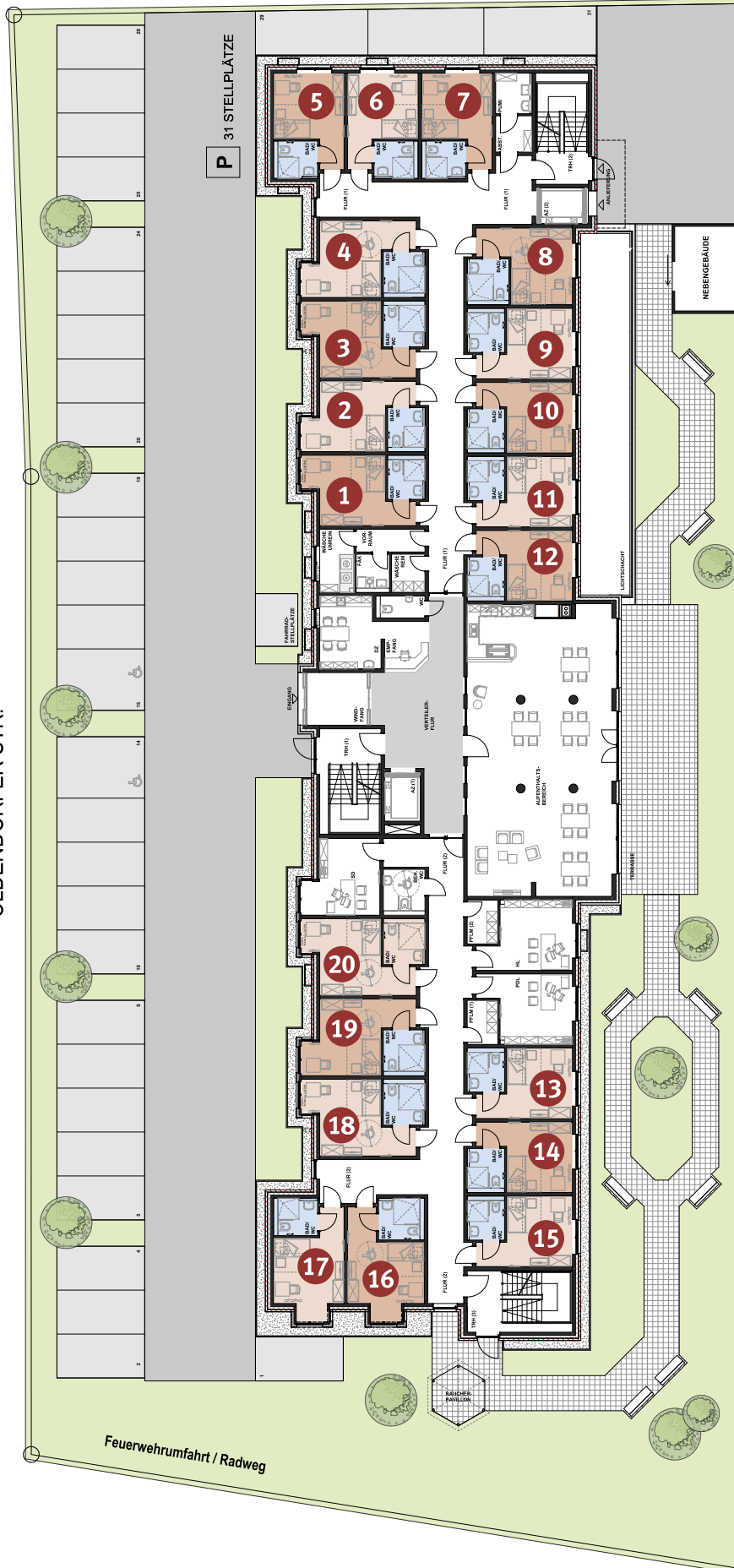
# GRUNDRISS

Erdgeschoss | Gebäude und Außenanlage

BISMARCKSTR.

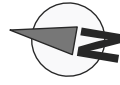
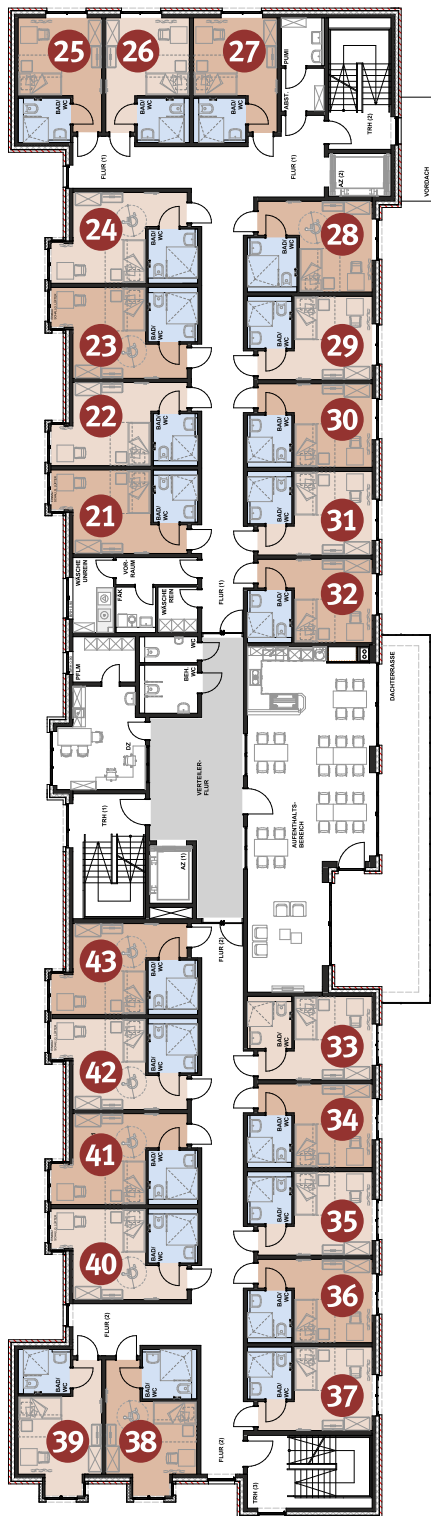


OLDENDORFER STR.

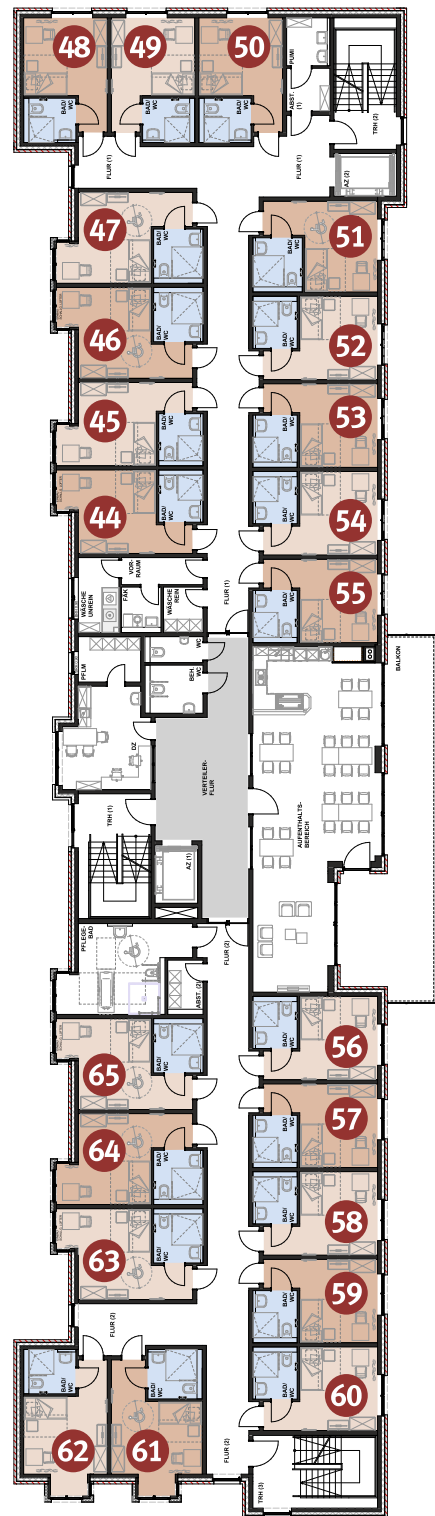


# GRUNDRISS

## 1. Obergeschoss

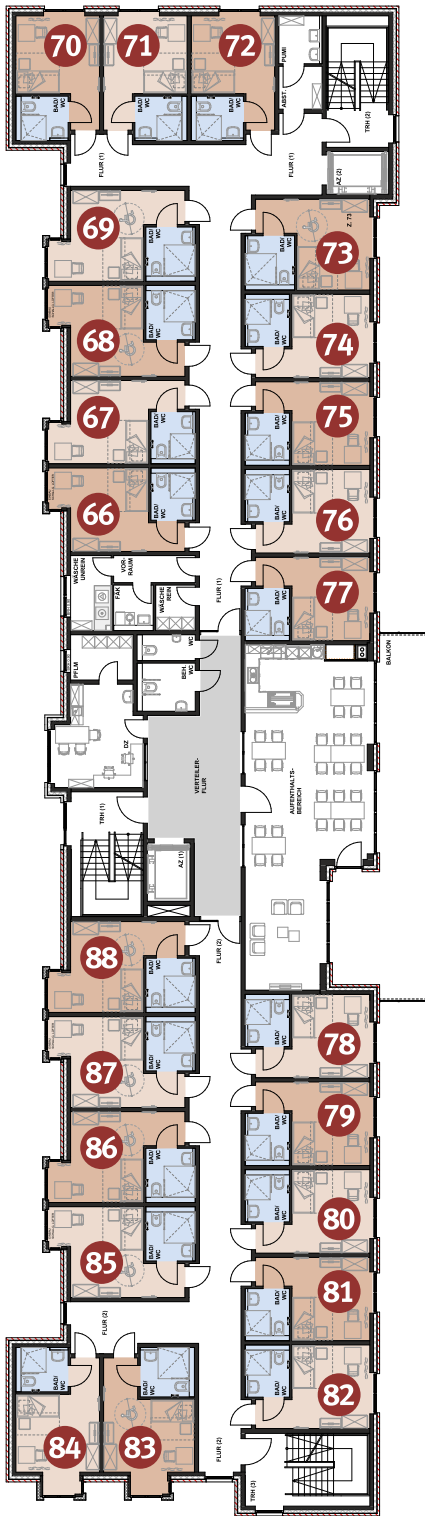


## 2. Obergeschoss



# GRUNDRISS

## 3. Obergeschoss

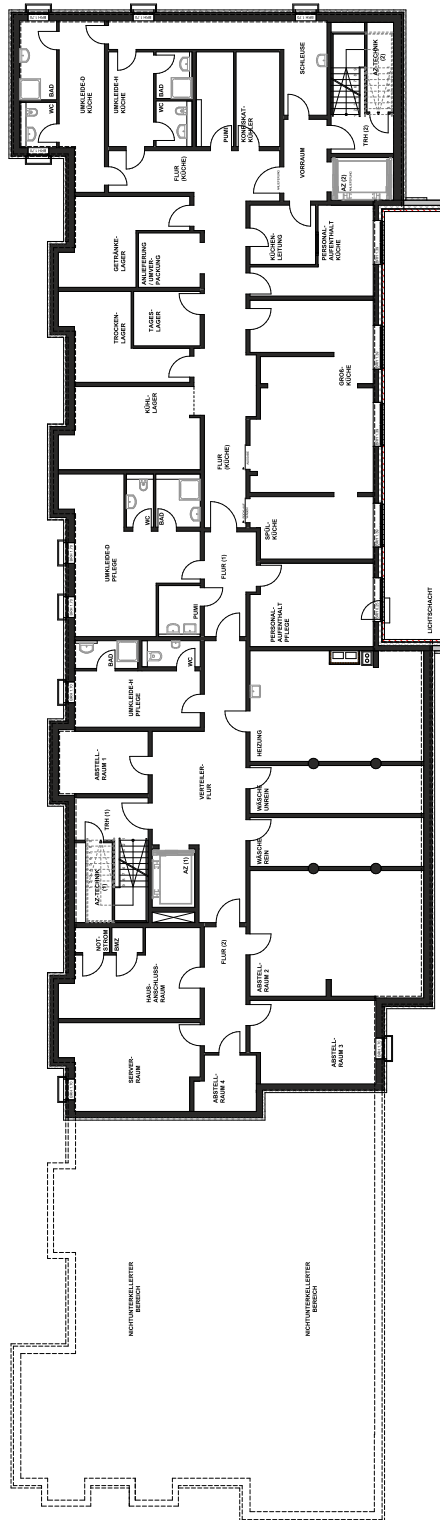


## Staffelgeschoss



# GRUNDRISS

Kellergeschoss



# PREISLISTE

Seniorenzentrum im Else-Quartier | Melle

Einheit	Etage	Wohnfläche Appartement m <sup>2</sup>	Anteilige Gemein- schaftsfläche m <sup>2</sup>	Gesamt- fläche m <sup>2</sup>	Monats- miete €	Jahres- miete €	Kaufpreis €
1	EG	24,174 m <sup>2</sup>	31,716 m <sup>2</sup>	55,890 m <sup>2</sup>	593,73 €	7.124,71 €	206.513,00 €
2	EG	24,174 m <sup>2</sup>	31,716 m <sup>2</sup>	55,890 m <sup>2</sup>	593,73 €	7.124,71 €	206.513,00 €
3	EG	26,093 m <sup>2</sup>	34,234 m <sup>2</sup>	60,327 m <sup>2</sup>	640,86 €	7.690,29 €	222.906,00 €
4	EG	26,093 m <sup>2</sup>	34,234 m <sup>2</sup>	60,327 m <sup>2</sup>	640,86 €	7.690,29 €	222.906,00 €
5	EG	22,186 m <sup>2</sup>	29,108 m <sup>2</sup>	51,294 m <sup>2</sup>	544,90 €	6.538,80 €	189.530,00 €
6	EG	22,186 m <sup>2</sup>	29,108 m <sup>2</sup>	51,294 m <sup>2</sup>	544,90 €	6.538,80 €	189.530,00 €
7	EG	22,186 m <sup>2</sup>	29,108 m <sup>2</sup>	51,294 m <sup>2</sup>	544,90 €	6.538,80 €	189.530,00 €
8	EG	24,078 m <sup>2</sup>	31,590 m <sup>2</sup>	55,668 m <sup>2</sup>	591,37 €	7.096,42 €	205.693,00 €
9	EG	22,186 m <sup>2</sup>	29,108 m <sup>2</sup>	51,294 m <sup>2</sup>	544,90 €	6.538,80 €	189.530,00 €
10	EG	22,186 m <sup>2</sup>	29,108 m <sup>2</sup>	51,294 m <sup>2</sup>	544,90 €	6.538,80 €	189.530,00 €
11	EG	22,186 m <sup>2</sup>	29,108 m <sup>2</sup>	51,294 m <sup>2</sup>	544,90 €	6.538,80 €	189.530,00 €
12	EG	22,186 m <sup>2</sup>	29,108 m <sup>2</sup>	51,294 m <sup>2</sup>	544,90 €	6.538,80 €	189.530,00 €
13	EG	22,186 m <sup>2</sup>	29,108 m <sup>2</sup>	51,294 m <sup>2</sup>	544,90 €	6.538,80 €	189.530,00 €
14	EG	22,186 m <sup>2</sup>	29,108 m <sup>2</sup>	51,294 m <sup>2</sup>	544,90 €	6.538,80 €	189.530,00 €
15	EG	22,186 m <sup>2</sup>	29,108 m <sup>2</sup>	51,294 m <sup>2</sup>	544,90 €	6.538,80 €	189.530,00 €
16	EG	25,961 m <sup>2</sup>	34,060 m <sup>2</sup>	60,021 m <sup>2</sup>	637,62 €	7.651,39 €	221.779,00 €
17	EG	24,070 m <sup>2</sup>	31,579 m <sup>2</sup>	55,649 m <sup>2</sup>	591,17 €	7.094,06 €	205.624,00 €
18	EG	26,093 m <sup>2</sup>	34,234 m <sup>2</sup>	60,327 m <sup>2</sup>	640,86 €	7.690,29 €	222.906,00 €
19	EG	26,093 m <sup>2</sup>	34,234 m <sup>2</sup>	60,327 m <sup>2</sup>	640,86 €	7.690,29 €	222.906,00 €
20	EG	26,093 m <sup>2</sup>	34,234 m <sup>2</sup>	60,327 m <sup>2</sup>	640,86 €	7.690,29 €	222.906,00 €
21	1.OG	24,174 m <sup>2</sup>	31,716 m <sup>2</sup>	55,890 m <sup>2</sup>	593,73 €	7.124,71 €	206.513,00 €
22	1.OG	24,174 m <sup>2</sup>	31,716 m <sup>2</sup>	55,890 m <sup>2</sup>	593,73 €	7.124,71 €	206.513,00 €
23	1.OG	26,093 m <sup>2</sup>	34,234 m <sup>2</sup>	60,327 m <sup>2</sup>	640,86 €	7.690,29 €	222.906,00 €
24	1.OG	26,093 m <sup>2</sup>	34,234 m <sup>2</sup>	60,327 m <sup>2</sup>	640,86 €	7.690,29 €	222.906,00 €
25	1.OG	22,186 m <sup>2</sup>	29,108 m <sup>2</sup>	51,294 m <sup>2</sup>	544,90 €	6.538,80 €	189.530,00 €
26	1.OG	22,186 m <sup>2</sup>	29,108 m <sup>2</sup>	51,294 m <sup>2</sup>	544,90 €	6.538,80 €	189.530,00 €
27	1.OG	22,186 m <sup>2</sup>	29,108 m <sup>2</sup>	51,294 m <sup>2</sup>	544,90 €	6.538,80 €	189.530,00 €
28	1.OG	24,078 m <sup>2</sup>	31,590 m <sup>2</sup>	55,668 m <sup>2</sup>	591,37 €	7.096,42 €	205.693,00 €
29	1.OG	22,186 m <sup>2</sup>	29,108 m <sup>2</sup>	51,294 m <sup>2</sup>	544,90 €	6.538,80 €	189.530,00 €
30	1.OG	22,186 m <sup>2</sup>	29,108 m <sup>2</sup>	51,294 m <sup>2</sup>	544,90 €	6.538,80 €	189.530,00 €
31	1.OG	22,186 m <sup>2</sup>	29,108 m <sup>2</sup>	51,294 m <sup>2</sup>	544,90 €	6.538,80 €	189.530,00 €
32	1.OG	22,186 m <sup>2</sup>	29,108 m <sup>2</sup>	51,294 m <sup>2</sup>	544,90 €	6.538,80 €	189.530,00 €
33	1.OG	22,186 m <sup>2</sup>	29,108 m <sup>2</sup>	51,294 m <sup>2</sup>	544,90 €	6.538,80 €	189.530,00 €
34	1.OG	22,186 m <sup>2</sup>	29,108 m <sup>2</sup>	51,294 m <sup>2</sup>	544,90 €	6.538,80 €	189.530,00 €
35	1.OG	22,186 m <sup>2</sup>	29,108 m <sup>2</sup>	51,294 m <sup>2</sup>	544,90 €	6.538,80 €	189.530,00 €

# PREISLISTE

Seniorenzentrum im Else-Quartier | Melle

Einheit	Etage	Wohnfläche Appartement m <sup>2</sup>	Anteilige Gemein- schaftsfläche m <sup>2</sup>	Gesamt- fläche m <sup>2</sup>	Monats- miete €	Jahres- miete €	Kaufpreis €
36	1.OG	22,186 m <sup>2</sup>	29,108 m <sup>2</sup>	51,294 m <sup>2</sup>	544,90 €	6.538,80 €	189.530,00 €
37	1.OG	22,186 m <sup>2</sup>	29,108 m <sup>2</sup>	51,294 m <sup>2</sup>	544,90 €	6.538,80 €	189.530,00 €
38	1.OG	25,961 m <sup>2</sup>	34,060 m <sup>2</sup>	60,021 m <sup>2</sup>	637,62 €	7.651,39 €	221.779,00 €
39	1.OG	24,070 m <sup>2</sup>	31,579 m <sup>2</sup>	55,649 m <sup>2</sup>	591,17 €	7.094,06 €	205.624,00 €
40	1.OG	26,093 m <sup>2</sup>	34,234 m <sup>2</sup>	60,327 m <sup>2</sup>	640,86 €	7.690,29 €	222.906,00 €
41	1.OG	26,093 m <sup>2</sup>	34,234 m <sup>2</sup>	60,327 m <sup>2</sup>	640,86 €	7.690,29 €	222.906,00 €
42	1.OG	26,093 m <sup>2</sup>	34,234 m <sup>2</sup>	60,327 m <sup>2</sup>	640,86 €	7.690,29 €	222.906,00 €
43	1.OG	26,093 m <sup>2</sup>	34,234 m <sup>2</sup>	60,327 m <sup>2</sup>	640,86 €	7.690,29 €	222.906,00 €
44	2.OG	24,174 m <sup>2</sup>	31,716 m <sup>2</sup>	55,890 m <sup>2</sup>	593,73 €	7.124,71 €	206.513,00 €
45	2.OG	24,174 m <sup>2</sup>	31,716 m <sup>2</sup>	55,890 m <sup>2</sup>	593,73 €	7.124,71 €	206.513,00 €
46	2.OG	26,093 m <sup>2</sup>	34,234 m <sup>2</sup>	60,327 m <sup>2</sup>	640,86 €	7.690,29 €	222.906,00 €
47	2.OG	26,093 m <sup>2</sup>	34,234 m <sup>2</sup>	60,327 m <sup>2</sup>	640,86 €	7.690,29 €	222.906,00 €
48	2.OG	22,186 m <sup>2</sup>	29,108 m <sup>2</sup>	51,294 m <sup>2</sup>	544,90 €	6.538,80 €	189.530,00 €
49	2.OG	22,186 m <sup>2</sup>	29,108 m <sup>2</sup>	51,294 m <sup>2</sup>	544,90 €	6.538,80 €	189.530,00 €
50	2.OG	22,186 m <sup>2</sup>	29,108 m <sup>2</sup>	51,294 m <sup>2</sup>	544,90 €	6.538,80 €	189.530,00 €
51	2.OG	24,078 m <sup>2</sup>	31,590 m <sup>2</sup>	55,668 m <sup>2</sup>	591,37 €	7.096,42 €	205.693,00 €
52	2.OG	22,186 m <sup>2</sup>	29,108 m <sup>2</sup>	51,294 m <sup>2</sup>	544,90 €	6.538,80 €	189.530,00 €
53	2.OG	22,186 m <sup>2</sup>	29,108 m <sup>2</sup>	51,294 m <sup>2</sup>	544,90 €	6.538,80 €	189.530,00 €
54	2.OG	22,186 m <sup>2</sup>	29,108 m <sup>2</sup>	51,294 m <sup>2</sup>	544,90 €	6.538,80 €	189.530,00 €
55	2.OG	22,186 m <sup>2</sup>	29,108 m <sup>2</sup>	51,294 m <sup>2</sup>	544,90 €	6.538,80 €	189.530,00 €
56	2.OG	22,186 m <sup>2</sup>	29,108 m <sup>2</sup>	51,294 m <sup>2</sup>	544,90 €	6.538,80 €	189.530,00 €
57	2.OG	22,186 m <sup>2</sup>	29,108 m <sup>2</sup>	51,294 m <sup>2</sup>	544,90 €	6.538,80 €	189.530,00 €
58	2.OG	22,186 m <sup>2</sup>	29,108 m <sup>2</sup>	51,294 m <sup>2</sup>	544,90 €	6.538,80 €	189.530,00 €
59	2.OG	22,186 m <sup>2</sup>	29,108 m <sup>2</sup>	51,294 m <sup>2</sup>	544,90 €	6.538,80 €	189.530,00 €
60	2.OG	22,186 m <sup>2</sup>	29,108 m <sup>2</sup>	51,294 m <sup>2</sup>	544,90 €	6.538,80 €	189.530,00 €
61	2.OG	26,961 m <sup>2</sup>	35,372 m <sup>2</sup>	62,333 m <sup>2</sup>	662,18 €	7.946,11 €	230.322,00 €
62	2.OG	24,070 m <sup>2</sup>	31,579 m <sup>2</sup>	55,649 m <sup>2</sup>	591,17 €	7.094,06 €	205.624,00 €
63	2.OG	26,093 m <sup>2</sup>	34,234 m <sup>2</sup>	60,327 m <sup>2</sup>	640,86 €	7.690,29 €	222.906,00 €
64	2.OG	26,093 m <sup>2</sup>	34,234 m <sup>2</sup>	60,327 m <sup>2</sup>	640,86 €	7.690,29 €	222.906,00 €
65	2.OG	26,093 m <sup>2</sup>	34,234 m <sup>2</sup>	60,327 m <sup>2</sup>	640,86 €	7.690,29 €	222.906,00 €
66	3.OG	24,174 m <sup>2</sup>	31,716 m <sup>2</sup>	55,890 m <sup>2</sup>	593,73 €	7.124,71 €	206.513,00 €
67	3.OG	24,174 m <sup>2</sup>	31,716 m <sup>2</sup>	55,890 m <sup>2</sup>	593,73 €	7.124,71 €	206.513,00 €
68	3.OG	26,093 m <sup>2</sup>	34,234 m <sup>2</sup>	60,327 m <sup>2</sup>	640,86 €	7.690,29 €	222.906,00 €
69	3.OG	26,093 m <sup>2</sup>	34,234 m <sup>2</sup>	60,327 m <sup>2</sup>	640,86 €	7.690,29 €	222.906,00 €
70	3.OG	22,186 m <sup>2</sup>	29,108 m <sup>2</sup>	51,294 m <sup>2</sup>	544,90 €	6.538,80 €	189.530,00 €

# PREISLISTE

Seniorenzentrum im Else-Quartier | Melle

Einheit	Etage	Wohnfläche Appartement m <sup>2</sup>	Anteilige Gemein- schaftsfläche m <sup>2</sup>	Gesamt- fläche m <sup>2</sup>	Monats- miete €	Jahres- miete €	Kaufpreis €
71	3.OG	22,186 m <sup>2</sup>	29,108 m <sup>2</sup>	51,294 m <sup>2</sup>	544,90 €	6.538,80 €	189.530,00 €
72	3.OG	22,186 m <sup>2</sup>	29,108 m <sup>2</sup>	51,294 m <sup>2</sup>	544,90 €	6.538,80 €	189.530,00 €
73	3.OG	24,078 m <sup>2</sup>	31,590 m <sup>2</sup>	55,668 m <sup>2</sup>	591,37 €	7.096,42 €	205.693,00 €
74	3.OG	22,186 m <sup>2</sup>	29,108 m <sup>2</sup>	51,294 m <sup>2</sup>	544,90 €	6.538,80 €	189.530,00 €
75	3.OG	22,186 m <sup>2</sup>	29,108 m <sup>2</sup>	51,294 m <sup>2</sup>	544,90 €	6.538,80 €	189.530,00 €
76	3.OG	22,186 m <sup>2</sup>	29,108 m <sup>2</sup>	51,294 m <sup>2</sup>	544,90 €	6.538,80 €	189.530,00 €
77	3.OG	22,186 m <sup>2</sup>	29,108 m <sup>2</sup>	51,294 m <sup>2</sup>	544,90 €	6.538,80 €	189.530,00 €
78	3.OG	22,186 m <sup>2</sup>	29,108 m <sup>2</sup>	51,294 m <sup>2</sup>	544,90 €	6.538,80 €	189.530,00 €
79	3.OG	22,186 m <sup>2</sup>	29,108 m <sup>2</sup>	51,294 m <sup>2</sup>	544,90 €	6.538,80 €	189.530,00 €
80	3.OG	22,186 m <sup>2</sup>	29,108 m <sup>2</sup>	51,294 m <sup>2</sup>	544,90 €	6.538,80 €	189.530,00 €
81	3.OG	22,186 m <sup>2</sup>	29,108 m <sup>2</sup>	51,294 m <sup>2</sup>	544,90 €	6.538,80 €	189.530,00 €
82	3.OG	22,186 m <sup>2</sup>	29,108 m <sup>2</sup>	51,294 m <sup>2</sup>	544,90 €	6.538,80 €	189.530,00 €
83	3.OG	25,961 m <sup>2</sup>	34,060 m <sup>2</sup>	60,021 m <sup>2</sup>	637,62 €	7.651,39 €	221.779,00 €
84	3.OG	24,070 m <sup>2</sup>	31,579 m <sup>2</sup>	55,649 m <sup>2</sup>	591,17 €	7.094,06 €	205.624,00 €
85	3.OG	26,093 m <sup>2</sup>	34,234 m <sup>2</sup>	60,327 m <sup>2</sup>	640,86 €	7.690,29 €	222.906,00 €
86	3.OG	26,093 m <sup>2</sup>	34,234 m <sup>2</sup>	60,327 m <sup>2</sup>	640,86 €	7.690,29 €	222.906,00 €
87	3.OG	26,093 m <sup>2</sup>	34,234 m <sup>2</sup>	60,327 m <sup>2</sup>	640,86 €	7.690,29 €	222.906,00 €
88	3.OG	26,093 m <sup>2</sup>	34,234 m <sup>2</sup>	60,327 m <sup>2</sup>	640,86 €	7.690,29 €	222.906,00 €
89	SG	20,319 m <sup>2</sup>	26,658 m <sup>2</sup>	46,977 m <sup>2</sup>	499,05 €	5.988,54 €	173.580,00 €
90	SG	24,078 m <sup>2</sup>	31,590 m <sup>2</sup>	55,668 m <sup>2</sup>	591,37 €	7.096,42 €	205.693,00 €
91	SG	22,186 m <sup>2</sup>	29,108 m <sup>2</sup>	51,294 m <sup>2</sup>	544,90 €	6.538,80 €	189.530,00 €
92	SG	22,186 m <sup>2</sup>	29,108 m <sup>2</sup>	51,294 m <sup>2</sup>	544,90 €	6.538,80 €	189.530,00 €
93	SG	22,186 m <sup>2</sup>	29,108 m <sup>2</sup>	51,294 m <sup>2</sup>	544,90 €	6.538,80 €	189.530,00 €
94	SG	22,186 m <sup>2</sup>	29,108 m <sup>2</sup>	51,294 m <sup>2</sup>	544,90 €	6.538,80 €	189.530,00 €
95	SG	22,186 m <sup>2</sup>	29,108 m <sup>2</sup>	51,294 m <sup>2</sup>	544,90 €	6.538,80 €	189.530,00 €
96	SG	22,186 m <sup>2</sup>	29,108 m <sup>2</sup>	51,294 m <sup>2</sup>	544,90 €	6.538,80 €	189.530,00 €
97	SG	22,186 m <sup>2</sup>	29,108 m <sup>2</sup>	51,294 m <sup>2</sup>	544,90 €	6.538,80 €	189.530,00 €
98	SG	22,186 m <sup>2</sup>	29,108 m <sup>2</sup>	51,294 m <sup>2</sup>	544,90 €	6.538,80 €	189.530,00 €
99	SG	22,186 m <sup>2</sup>	29,108 m <sup>2</sup>	51,294 m <sup>2</sup>	544,90 €	6.538,80 €	189.530,00 €



## SO LEICHT KÖNNEN SIE EIGENTÜMER EINER PFLEGEIMMOBILIE WERDEN



**1. Kontaktaufnahme über La Vida oder Ihrem Makler des Vertrauens.**



**5. Auswahl des Notars.**



**2. Auswahl der richtigen Pflegeimmobilie.**



**6. Eintragung in das Grundbuch.**



**3. Klärung der Finanzierung.**



**7. Zahlung des Kaufpreises nach MaBV.**



**4. Reservierung des gewünschten Pflegeappartements.**



**8. Bezug der Mieteinnahmen Ihres Pflegeappartements.**



## PROJEKTENTWICKLUNG & BAUHERR

*La Vida*

Projekt GmbH

La Vida Projekt GmbH  
Mühlenstraße 20 · 48607 Ochtrup  
Tel. 02553 72639-0 · Fax 02553 72639-19  
E-Mail [info@lavid-immo.de](mailto:info@lavid-immo.de)

## BETREIBER

**SENIORENZENTRUM  
IM ELSE-QUARTIER GMBH**

eine Tochtergesellschaft der

*La Vida*

Pflegepartner GmbH



Mühlenstraße 24 · 48607 Ochtrup  
Tel. 02553 75940-09 · Fax 02553 75940-04  
E-Mail [kontakt@lavid-pflegepartner.de](mailto:kontakt@lavid-pflegepartner.de)

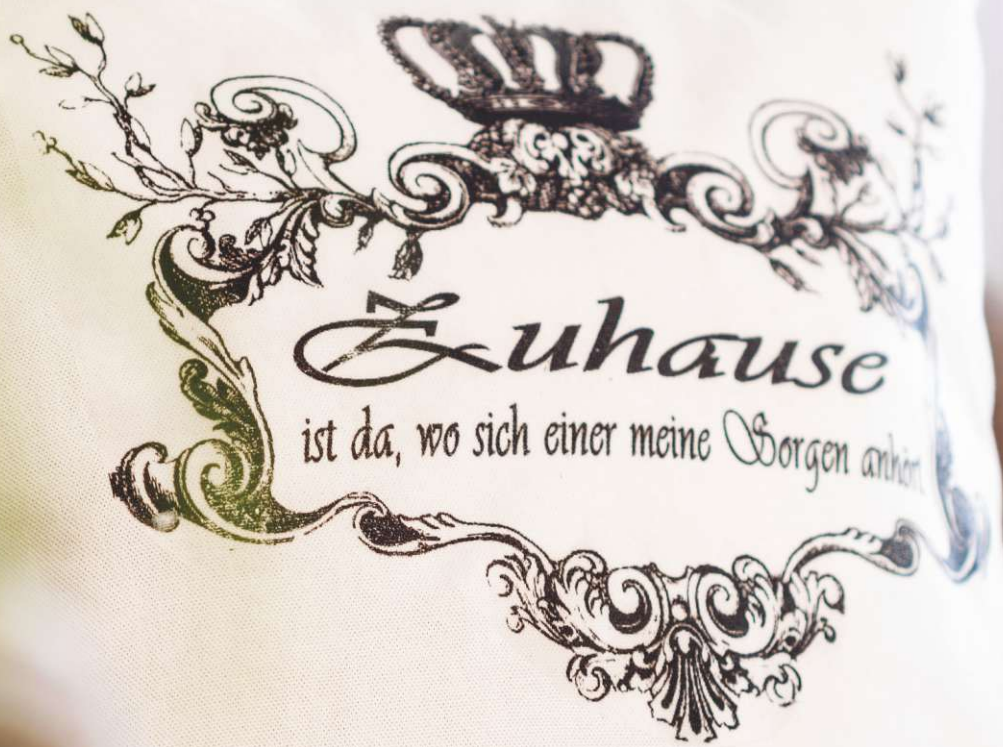
## PROJEKTLEITUNG & BAULEITUNG

Dipl.-Ing. Heinz-Gerd Feseker  
Mühlenstraße 20 · 48607 Ochtrup  
Tel. 02553 72639-0  
E-Mail [feseker@lavid-immo.de](mailto:feseker@lavid-immo.de)

## HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Bitte beachten Sie, dass sämtliche in diesem Exposé vorgestellten Inhalte lediglich einer Vorabinformation dienen und den vorläufigen Planungsstand von Dezember 2021 darstellen.

Grundlage der Ausführung sind ausschließlich die in der Bezugsurkunde enthaltene Bau- und Leistungsbeschreibung sowie die Darstellung in den Plänen der Teilungserklärung. Veränderungen aufgrund behördlicher Auflagen bleiben ausdrücklich vorbehalten.







Überreicht durch: