

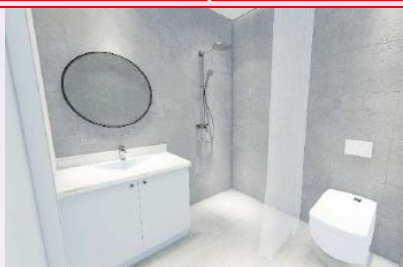
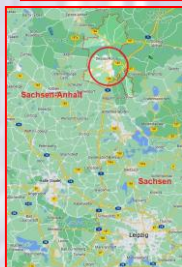


Deutsche Sachwert Kontor AG

## DSK Nr. 53 „Theresien Residenz III Birkenallee“ Betreutes Wohnen

Neubau Pflegeimmobilie in Dessau-Roßlau | Attraktive Rendite-Kapitalanlage als Teileigentum

circa  
**4,00 %**  
**Mietrendite**  
**20 Jahre**  
Indexmiete



Visualisierungen

- **Standort** 06862 Dessau-Roßlau, Birkenallee
- **Kaufpreise** **210.834 € bis 248.676 €**  
(abzüglich **KfW 55 EE-Zuschuss bis 26.250 €**)  
(ca. 3.741 €/m<sup>2</sup> inkl. KfW55 EE-Zuschuss)
- **Indexmiete/Monat** Ca. 12,48 €/m<sup>2</sup> indexiert
- **Wohneinheiten gesamt** 30 Wohnungen (ca. 1.614 m<sup>2</sup> Gesamtfläche), barrierefrei
- **Wohnungsgrößen** **49,70 m<sup>2</sup> bis 62,87 m<sup>2</sup>** (inkl. Gemeinschaftsflächenanteil)  
2 Zimmer  
Attraktive Ausstattung, **flexible** Grundrisse  
Terrassen, Französische Balkone, Fahrstuhl  
Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung
- **Energiekonzept** 3,0 % p.a. Neubau-AfA, linear
- **Abschreibung** Rohbaufertigstellung 05/2023 | Fertigstellung 02/2024 geplant
- **Zeitplan**

Etwas schaffen, wo Menschen gerne sein wollen. Mit dem Erwerb einer Wohnung in der Theresien Residenz geben Sie den Menschen die Möglichkeit in ihrer geliebten Heimat zu bleiben.

Senioren-Residenzen gibt es viele. Mit Pflegeimmobilien im ländlichen Raum besetzen wir für Sie eine Nische, die bisher einzigartig ist. Denn Menschen wollen auch im Alter in ihrer gewohnten Umgebung bleiben. Und endlich ist auch das Angebot da. In Form kleiner, überschaubarer und behaglicher Häuser. In Form von Pflegeimmobilien, die für Betreiber hoch attraktiv und rentabel sind und **für Sie als Kapitalanleger\*in profitabel und möglichst sicher**. Der erfahrene Initiator will seiner Heimat etwas zurückgeben – und den Menschen, die hier leben.

In der Theresien Residenz werden Menschen leben, die eine zugewandte Art der Pflege im überschaubaren Rahmen schätzen. Hier zu wohnen, soll leistungsfähig und zugleich schön sein. Und: Wir wollen Pflegekräften und medizinischem Personal ein ideales Umfeld anbieten. Hier zu investieren, soll nachhaltig zu Ihrem Vorteil sein.

**Willkommen also in der Theresien Residenz - und immer dann, wenn Ihr Herz ebenso an der Region hängt wie unseres.**

Der Bedarf an betreutem Wohnen wird nachhaltig wachsen. So spricht das Statistische Landesamt Sachsen-Anhalt von einer Altersgruppe über 80, die in naher Zukunft große Zuwächse

verzeichnen wird: von rund 145.000 im Jahr 2014 auf etwa 200.000 im Jahr 2024. Das entspricht einer Steigerungsrate von rund 37,5 %. Mit unserem Angebot an Pflegeimmobilien kommen wir diesem Bedarf betagter Menschen entgegen. **Die handelnden Personen verfügen über langjährige Erfahrung mit Pflegeimmobilien. Profitieren Sie davon.**

Die Verwendung einer Luft-Wasser-Wärmepumpe hält die Energiekosten auf geringem Niveau. Die Wohnungen bestechen durch attraktive, gut lichtdurchflutete Räume **mit flexiblen Grundrissen** sowie einer modernen, hochwertige Ausstattung. Tolle Terrassen und französische Balkone erweitern den Wohnbereich und werten die Wohnungen zusätzlich auf. Hier lässt sich der Abend mit Freunden und einem guten Glas Wein genießen.

Die angebotenen Wohnungen bieten Ihnen als Kapitalanleger\*in ein **faires Preis-/Leistungsverhältnis. Ein 20 Jahre Index-Mietvertrag + 5 Jahre Verlängerungsoption sichert Ihnen inflationsausgleichend die laufenden Mieteinnahmen.**

Die modernen Wohnungen und das faire Preis-/Leistungsverhältnis, zusammen mit der gestiegenen Nachfrage nach betreutem Wohnen und das geringe Angebot, sind eine gute Basis für eine **solide Vermietung und Wertentwicklung. Profitieren Sie davon.**

**Informieren Sie sich bei Ihrem persönlichen Ansprechpartner\*in über Ihre Anlagemöglichkeit.**

© DSK AG 2023