

INVESTIEREN SIE IN IHRE ZUKUNFT
Seniorenresidenz und Pflegeimmobilie Sonnenwald

Kurzexposé



Exklusives Wohnen im Alter
mitten im Herzen der Natur von Kriescht

Renditestarke Kapitalanlage mit 25-jährigem Mietvertrag oder als Ihr neues Zuhause



Seniorenresidenz Sonnenwald GmbH & Co.KG lässt derzeit in Polen ein knapp 5,5 ha großes Grundstück erschließen, um darauf eine moderne Seniorenresidenz zu errichten, die höchste Ansprüche an eine Pflegeeinrichtung erfüllen wird.

Der Standort liegt nur knapp 30 Kilometer hinter der deutsch-polnischen Grenze. Hier entstehen 8 lichtdurchflutete Bungalows a 100 m² (mit Garage), 39 Barrierefreie Wohnungen in den Größen 35 m² bis 121 m² für Betreutes Wohnen (mit Balkon oder eigener Terrasse mit Garten) und 12 Appartements a 35 m² für die Tagespflege, sowie 125 großzügig geschnittene und hochwertig ausgestattete Appartements für deutsche Senioren, die eine umfassende Betreuung für vergleichsweise geringe Kosten wünschen.

Der Geschäftsbetrieb der Pflegeeinrichtung erfolgt in Eigenregie, und wir nutzen die im Nachbarland Polen im Vergleich zu Deutschland niedrigeren Kosten, um den Senioren einen hohen Standard und eine fürsorgliche Betreuung bieten zu können.

Es ist von einer stark zunehmenden Nachfrage nach stationärer Pflege auszugehen, und wir laden die Anleger der Vermögensanlage – Seniorenresidenz Sonnenwald – ein, von den erwarteten demografischen Entwicklungen sowie der Konjunktur unabhängigen und den Standortvorteilen einer modernen Seniorenresidenz in Polen zu profitieren.

Auf rund 6000 m² großen Pflege- Reha- und Wohnfläche, entsteht eine moderne Seniorenresidenz mit 125 Pflegeplätzen, 250 m² großer Restaurant-Fläche mit großzügiger Terrasse, separates Wirtschaftsgebäude sowie Wohnungen für Betreutes Wohnen.

Wir werden einen Ort schaffen der alle Sinne des Menschen anspricht, damit sich alle wohlfühlen. Das Pflegeleitbild wird nach Dr. Monika Krohwinkel gestaltet.

Die Seniorenresidenz bietet:

Ein Lichtdurchfluteter großer Empfangsraum, ein Kino, ein Theater für eigene Aufführungen, eigene Gärten, Internetkurse für Einsteiger, einen Gemeinschaftsraum, Besucherzimmer für Angehörige, ein Rehasentrum mit regelmäßiger Therapie wie beispielsweise Krankengymnastik und Ergotherapie durch ausgebildete Therapeuten sowie Massagen, Fußpflege, Maniküre und Haarpflege – Räume, ein Schwimmbad für Wassergymnastik, 24 Stunden Betreuung : inklusive aller dazugehörigen Leistungen, Intensive Betreuung bei beispielsweise Demenz, Depressionen, Schlaganfall etc., einen Demenz Garten, eine Kapelle, regelmäßig stattfindende deutschsprachige Gottesdienste, einen kleinen Teich für Angelkurse, eine Bibliothek, Hausmeister und 24 Stunden Security – Service, zahlreiche Wanderwege durch das Naturschutzgebiet,

Alle Einzelzimmer haben eine Größe von 32 m². All diese Zimmer besitzen ein eigenes Badezimmer. Ausschlaggebend für eine verbesserte Lebensqualität, ob psychisch oder physisch ist die Kombination aus Immobilie und erholsamer ruhiger Umgebung.

Daher war es uns der , Internationalen Pflegeheimentwicklungsgesellschaft, sehr wichtig dies in Einklang mit einer Traumhaften Standortsituation zu projizieren.

Lagebericht unserer Residenz.

Grenznaher Standort in Polen

- Standort rund 50 km von Frankfurt an der Oder und rund 120 km von Berlin entfernt
- Rund 30 km hinter der deutsch-polnischen Grenze bei Küstrin gelegen
- Nächstgelegener Fernbahnhof in 34 Kilometer Entfernung mit nahezu stündlicher Bahnverbindung nach Berlin.
- Auf einem fast 55000 m² großen Grundstück entsteht eine Seniorenresidenz die im Preis-Leistungsverhältnis ihres gleichen sucht.

Die Seniorenresidenz wird den Bewohnern durch ihre Lage und das gemäßigte Klima eine hohe Lebensqualität bieten. Das von weiten Waldflächen umgebene Grundstück befindet sich zwischen einem öffentlichen Gemeindeweg und der Postomia, einem Zufluss zur Warthe. Es ist vorgesehen, auf dem Grundstück einen Erholungspark mit Parkplätzen, einen Demenzgarten und Wege mit Brücken entlang der Postomia und drüber anzulegen, so dass die Bewohner in einer schön gestalteten weitläufigen Parkanlage Spaziergänge unternehmen, sich erholen und im Freien aufhalten können, selbst wenn sie nur noch eingeschränkt mobil sind.

Für die aktiveren Bewohner finden sich direkt auf dem Grundstück ein kleiner See und ein wunderschöner Fluss, die zum Angeln einladen. Das Angeln selbst kann sowohl zur seelischen als auch körperlichen Genesung beitragen. Des weiteren sind auf dem Grundstück Minigärten vorgesehen, die die Bewohner selbst bepflanzen und bewirtschaften können.

Das Grundstück wird zudem über ca. 25 Außenstellplätze für PKW sowie über 2 Stellplätze für Busse verfügen. Das Grundstück ist vollständig umzäunt und wird mit einer Außenbeleuchtung und einer Notfallbeleuchtung ausgestattet sein.

EIN UMFELD MIT HOHEM ERHOLUNGSWERT

Vor allem wegen der weitreichenden Waldflächen und des Naturschutzgebietes und Landschaftssparks ist die Region Kriescht ein beliebtes Erholungsgebiet. Im Ort sind Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Cafes und ein Restaurant vorhanden. Das nahegelegene Gorzow Wielkopolski lädt zu Besichtigungen beispielsweise der historischen Altstadt, der gotischen Marienkathedrale, Kirchen und Museen ein. Die dortige Uferpromenade an der Warthe mit zahlreichen Geschäften ist zum Aushängeschild von Gorzow Wielkopolski geworden. Ein Theater, Musikfestivals, zahlreiche Restaurants und Cafes sowie ein Sport- und Erholungszentrum gehören ebenfalls zum Angebot der Stadt.

Fazit:

Moderne Pflegeeinrichtungen, die ihren Bewohnern ein selbstbestimmtes und aktives Leben ermöglichen, werden in Zukunft immer gefragter sein.

Die Investition in unsere Residenz ist somit nicht nur eine solide Kapitalanlage – sondern zeigt auch soziales und gesellschaftliches Engagement.

Nach diesen Erkenntnissen des demografischen Wandels in unserem Land, arbeitet unser Unternehmen Tag für Tag daran, den zukunftsorientierten Ansprüchen gerecht zu werden, um

dem Leben nicht nur JAHRE, sondern den Jahren LEBEN zu geben !!!

Renditestarke Kapitalanlage

- Investition in einen der stärksten Wachstumsmärkte Deutschlands
- Wertsteigerungspotential durch Sachwert-Anlage
- ortsübliche Vergleichspreise – jedoch incl. kompletter Innenausstattung und Möblierung
- Investition in eine hochwertige moderne Immobilie in sehr guter Lage
- erstklassige Lage 30 Km hinter der Deutsch-Polnischen Grenze

Seniorenimmobilien-Investition in den Mega-Markt der Zukunft

- Unabhängigkeit von konjunkturellen Schwankungen
- Enormes Wachstumspotential durch demografische Entwicklung
- Langfristig stabiles Ertragspotential
- Bis zu 40% höhere Pachterträge als bei vermieteten Eigentumswohnungen

Direktinvestment

- Teileigentum mit Grundbucheintrag jederzeit vererbbar und übertragbar
- Bevorzugtes Belegungsrecht für den Investor und seine Angehörigen

Resümee:

- einmalige Kombination aus einer Direktinvestition in den Wachstumsmarkt der Zukunft
- Nutzen Sie die Pflegeimmobilie für Ihre Altersvorsorge oder zum Vermögensaufbau.

Die Alternative zu Anlagen in Rentenversicherung, Fonds und anderen Niedrigzinsanlagen

Stabile und langfristige Erträge bei gleichzeitiger Sicherheit und Flexibilität.



Medienberichte über Pflegekräfte Mangel.

Aufnahmestopp für Bremer Altenheime

Ältere Menschen haben es in Bremen zunehmend schwer, einen Platz in einem Seniorenheim zu erhalten. Bei 14 der insgesamt 101 stationären Pflegeeinrichtungen im Stadtgebiet hat die Sozialbehörde derzeit einen Belegungsstopp für frei gewordene Plätze ausgesprochen.

Die Häuser dürfen keine neuen Bewohner aufnehmen, weil der vorgeschriebene Mindestanteil von Pflegefachkräften an der Belegschaft nicht eingehalten wird. Der Engpass sei „spürbar“, bestätigt Behördensprecher Bernd Schneider entsprechende Informationen des WESER-KURIER.

Das zugrunde liegende Problem ist nicht neu, hat sich in jüngerer Zeit aber weiter verschärft. Die Rede ist vom Mangel an examinierten Pflegekräften. Der Markt für solche Arbeitnehmer ist leer gefegt, und die Nachwuchsgewinnung hält mit dem Bedarf nicht Schritt.

Der Mangel an Fachkräften in der Altenpflege macht vor dem Landkreis Günzburg nicht Halt. „Seit gut einem Jahr hat das bei uns voll durchgeschlagen“, sagt Martin Neumeier, der für die kreiseigenen Seniorenheime zuständig ist. Das geht sogar so weit, dass rund 15 Plätze derzeit nicht belegt werden können, weil es zu wenig examiniertes Pflegepersonal gibt. In einzelnen Heimen würde bei einer vom Bedarf her durchaus möglichen Vollbelegung die sogenannte Fachkräftequote unter 50 Prozent fallen. Und das ist gesetzlich nicht zulässig. Deshalb bleibt ein gutes Dutzend Betten leer.

Auch für die Altenheime des Landkreises Günzburg wird händeringend nach Personal gesucht. Anzeigen in diversen Medien, erzählt Neumeier, stoßen inzwischen nicht mehr auf Resonanz. „In der Regel haben wir auf solche Annoncen null Bewerbungen“, schildert der Werkleiter der Kreisaltenheime die Tristesse bei der Personalgewinnung. Derzeit wird überlegt, über Facebook vielleicht doch noch Erfolge zu erzielen.

Senioren vernachlässigt und vergessen?

Bereits seit einigen Monaten ermittelt die Mainzer Staatsanwaltschaft in einem Altenheim im rheinhessischen Sörngenloch. Eine demenzkranke Bewohnerin soll eingesperrt und misshandelt worden sein.

Wie SWR-Recherchen ergeben haben, gibt es weitere Verdachtsmomente auf Missstände. Denn die Lebensbedingungen vor Ort sollen nach Aussagen mehrere Bewohner und Pfleger im Widerspruch zu den Werbeversprechen des Betreibers stehen.

Im Sommer 2016 wandten sich Altenpfleger aus dem Seniorenzentrum Sörngenloch an die Landesschau Rheinland-Pfalz. Was sie erzählen, hat mit den Werbeaussagen von Azurit wenig zu tun. Offen möchte niemand vor der Kamera etwas sagen, aus Angst um die berufliche Zukunft. Nach langen Gesprächen ist ein ehemaliger Pfleger zum anonymen Interview bereit. Er berichtet von Geisterpersonal, das nur auf dem Papier existieren soll. Manchmal sei nur ein Pfleger für das ganze Heim anwesend. Oft fehle sogar Material für die nötigste Pflege. "Dann werden Toilettengänge nicht pünktlich durchgeführt oder können auch einfach von diesen paar Leuten, die da sind, nicht durchgeführt werden", berichtet er. "Das heißt, es wird mit Glück noch neues Inkontinenzmaterial eingelegt und wenn es wirklich ganz schlimm läuft in der Nacht, dann hat man noch sechs Einlagen für drei Wohnbereiche übrig, die man dann im Prinzip auswürfeln kann, welcher Bewohner noch eine frische Einlage kriegt."

"Dann werden Toilettengänge nicht pünktlich durchgeführt oder können auch einfach von diesen paar Leuten, die da sind, nicht durchgeführt werden", berichtet er. "Das heißt, es wird mit Glück noch neues Inkontinenzmaterial eingelegt und wenn es wirklich ganz schlimm läuft in der Nacht, dann hat man noch sechs Einlagen für drei Wohnbereiche übrig, die man dann im Prinzip auswürfeln kann, welcher Bewohner noch eine frische Einlage kriegt."

Pflegenotstand an der Landesgrenze: Dem Seniorenheim in Jestetten fehlen Mitarbeiter – deshalb kündigt die Heimleiterin für die nächsten Monate einen Aufnahmestop an. Das hohe Gehalt in der Schweiz lockt viele Fachkräfte über die Grenze.

Der Pflegenotstand trifft die Betagten im Grenzlandkreis Waldshut besonders hart: Als letztes Pflegeheim im Kreis kündigt nun auch das Seniorenwohnen Jestetten an, dass nicht mehr alle 85 Betten belegt werden, weil Pflegepersonal fehlt. Auch der selbst ausgebildete Nachwuchs wechselt in Schweizer Seniorenheime. Vor Kreisräten kündigte Heimleiterin Diane Grönow einen Aufnahmestop für die nächsten Monate in Jestetten an.

Bisher waren die Betten des kreiseigenen Heims zu 98 Prozent belegt. Der Anteil der Fachkräfte am Pflegepersonal ist auf das gesetzliche Mindestmaß von 50 Prozent gesunken. Nun haben weitere vier examinierte Kräfte gekündigt – mit der Folge, dass die Pflegeeinrichtung im östlichen Kreiszipfel nicht mehr voll belegt werden darf.

Alle Auszubildenden wandern ab

Dabei sind in der Einrichtung ständig zehn Nachwuchskräfte in Ausbildung. Doch die frisch Examinierten wechseln auch dieses Jahr wieder ohne Ausnahme ins Nachbarland. "Wir bilden für die Schweiz aus", klagte die Heimleiterin vor dem Gesundheitsausschuss des Kreistags. Die Misere beobachtet sie inzwischen auch bei allen deutschen Nachbarhäusern. Dabei ist die Nachfrage nach Pflegebetten groß, etwa zehn Interessenten stehen immer auf der Warteliste. Beahlt werden die Pflegekräfte hier nach dem Tarifvertrag für den öffentlichen Dienst. Eine frisch examinierte Pflegekraft verdient laut Grönow im Durchschnitt 2500 Euro brutto. In der Schweiz lockt man nach ihren Recherchen mit 4800 Schweizer Franken Anfangsgehalt. Zum höheren Gehalt kommen dort bessere Arbeitsbedingungen: Statt zehn Senioren betreue im Nachbarland eine Fachkraft nur fünf Pflegeheimbewohner. Außerdem sei sie weniger unterqualifiziert beschäftigt.

Zu den schwierigen Arbeitsbedingungen zählt Kreisrat Alexander Guhl (SPD) auch die Bürokratie in deutschen Pflegeheimen, den "Dokumentationswahn", der Pflegekräfte binde. Für Martin Albers (CDU) ist es nicht hinnehmbar, dass die Schweiz bei den Fachkräften selbst "so wenig ausbildet" und nicht nur im Bereich Pflege das für viel Geld ausgebildete Personal in Deutschland abwerbe. Waldshut-Tiengens Alt-Oberbürgermeister will das Thema in der deutsch-schweizerischen Hochrhein-Kommission behandeln, wo Amtsträger aus beiden Ländern gemeinsam am Tisch sitzen.

Zunächst will der Landkreis Waldshut verstärkt um Personal werben. Dabei hat sich die Suche auf lokaler Ebene als erfolgreicher erwiesen als der Versuch, Arbeitskräfte aus ganz Deutschland an den Hochrhein zu locken.

Senioren vernachlässigt und vergessen

Über Monate geht die Landesschau Rheinland-Pfalz Vorwürfen nach, sammeln Aussagen von Pflegern und Angehörigen. Die Liste der Vorwürfe wird immer länger. Uns werden auch Dokumente zugespielt, die Manipulationen im Dienstplan nahelegen. Aus Angst um die Angehörigen im Heim möchte von den Betroffenen lange niemand vor die Kamera. Dann meldet sich ein Anwalt aus Nieder-Olm.

Der Rechtsanwalt Gerhard Mann vertritt eine 97-jährige Bewohnerin und hat schlimme Zustände beobachtet: "Beispielsweise musste sie einen Pfleger beauftragen, ihr Windeln zu besorgen, weil sie über das Heim nicht genügend bekommt. Das habe ich selbst erlebt. Sie hat ihn dann bezahlt. Und das war nicht nur einmal, sondern öfter."

Mehrfach sei seine Mandantin einfach beim Essen vergessen worden. Die Qualität der Speisen stehe in keinem Verhältnis zu den hohen Preisen des Heims. Eine echte Freizeitgestaltung? Fehlanzeige.

Hohe Rendite mit Potenzial.

Rendite-Berechnung eines Senioren-Appartements (Betreutes Wohnen): 25 Jahre stabile und indexierte Mieteinkünfte

Vereinfachte Beispielrechnungen Vergleich Seniorenresidenz Sonnenwald und Seniorenresidenz Elsdorf

	Seniorenresidenz Sonnenwald Wohnung 35,96 m ²	Seniorenresidenz Elsdorf Wohnung 21,93 m ²
Kaufpreis Wohnung	58.435 €	140.227 €
Nebenkosten (Notar, Grundbuch, Grunderwerbst)	1.753 €	12.320 €
Gesamtkosten	59.935 €	152.284 €
Renditeberechnung-Mieteinnahmen Einnahmen		
Jährliche Mieteinnahmen Brutto	6.792 €	7.513 €
Anfängliche Rendite	7,31 %	5%

Pflegeimmobilien sind Unabhängig von der gesamtwirtschaftlichen Situation und damit nicht anfällig für Krisen oder Börsencrashes. Denn gealtert wird immer. Wer in Pflegeplätze zur Kapitalanlage investiert, erhält deshalb die Sicherheit kontinuierlich Renditen zu erwirtschaften, egal wo der Dax oder Goldpreis gerade steht. Konjunkturunabhängig zu sein bedeutet für Kapitalanleger Sicherheit und Gewinn gleichermaßen.

Ein stetig wachsender Anteil der Menschen in Deutschland wird in entsprechenden Heimen und Häusern für Senioren Platz finden müssen. Ein Trend, in dem die Seniorenresidenz, die Klasse der Pflege und hoher Lebensqualität der Senioren anführt.

Welche Auswirkungen hat dieser demographische Wandel für jeden Einzelnen von uns? Und welche Bedeutung haben Investitionen in Immobilien für diese wachsende Bevölkerungsgruppe der "Golden Ager"?

Alles in allem zeichnet sich hier ein lukrativer Wachstumsmarkt für Kapitalanleger ab, der auch für private Anleger sowie nationale und internationale Investoren, interessante wie sichere Investitionsmöglichkeiten bietet.



Sie investieren in diesen konjunkturunabhängigen Wachstumsmarkt!

Langfristige Ertragssicherheit

Sie investieren als Investor ausschließlich in Sozialimmobilien, die vom Gesetzgeber als förderungswürdig eingestuft sind und sich über den Pflegesatz refinanzieren.

Deshalb bietet Ihnen die Anlage

- kontinuierliche, monatliche Einkünfte
- automatische Erhöhung der Miete bei Inflation
- Anlagesicherheit durch langfristige Pachten eines einzigen Generalmieters, die über öffentlich geregelte Bewohnerentgelte refinanziert werden
- Stabiler Wertzuwachs aus einer professionell gemanagten Immobilie
- Sachwert – Sicherheit in Zeiten der Währungskrisen
- historisch günstige Zinsen bei einer Finanzierung grundbuchamtliche Absicherung



Gründe für eine Investition in eine Immobilie:

Die Sicherheit von Geldanlagen rund um den Globus ist fraglich geworden. Die Renditen vermeintlich sicherer Kapitalanlagen oder Staatsanleihen sinken.

In der heutigen Zeit der Finanz- und Währungskrisen, in der die Vermögenssicherung und das Setzen auf echte Werte mehr denn je zählen, ist die inflationsgeschützte und krisenfeste Immobilie einer der wesentlichen Grundpfeiler einer sinnvollen Kapitalanlage.

Die Immobilie ist für die meisten Deutschen nach wie vor die eigentlich beliebteste Form der Altersvorsorge. Folglich rücken Themen wie Vermögenssicherung und Inflationsschutz in den Fokus.

-Noch sind die Kaufpreise für hochwertig hergestellte neue Immobilien vergleichsweise günstig.

-Eine Immobilie stellt eine sichere Kapitalanlage dar, weil ein Dach über dem Kopf ein menschliches Grundbedürfnis ist. In der Vergangenheit haben Immobilien immer eine hervorragende Wertsteigerung und Rendite erzielt, im Langzeitvergleich sind Immobilien sogar die bessere Anlageform als Aktien gewesen.

-Die Immobilie als Investition erfährt gerade durch die aktuelle Währungskrise einen wahren Boom.

-Anleger legen aktuell mehr Wert auf die Sicherheit der Anlage, spekulative Anlageformen werden aktuell kaum nachgefragt. Hinzu kommt der zu erwartende deutliche Anstieg der Inflationsrate, der einer Sachwertanlage natürlich zu Gute kommt. Diese erhöhte Nachfrage kann und wird dazu führen, dass das Angebot am Markt knapper und damit teurer wird.

-Der polnische Immobilienmarkt ist im internationalen Vergleich noch unterbewertet.

-Die Kreditzinsen sind historisch günstig, der Mietertrag und die steuerliche Förderung dieser Immobilienform führen außerdem dazu, dass der zu zahlende Eigenaufwand des Investors gering ausfällt.

Die schleichende Geldentwertung reduziert auch die spätere Schuldentilgung.

-Ein Investment in Immobilien ist eine sichere Anlage in Sachwerte. Hierdurch wird in einen realen Wert investiert, der für jeden greifbar ist. Dieser ist nicht wie andere Anlageformen den Inflations- und Währungsrisiken ausgesetzt.



Investieren im Zukunftsmarkt Nummer 1 "die Seniorenresidenzen"

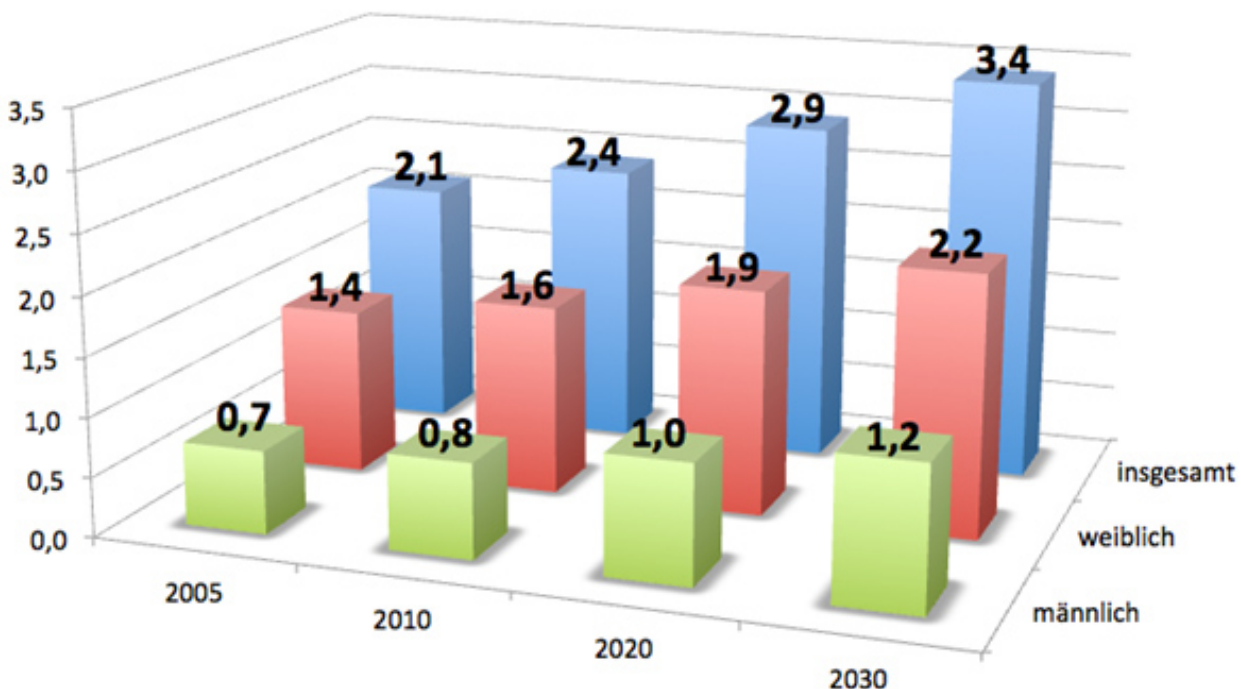
Bedarf nach Pflegeimmobilien steigt kontinuierlich

Der Bedarf nach Pflegeimmobilien steigt kontinuierlich. Das liegt insbesondere am Zuwachs der hochbetagten Menschen mit 80 und mehr Jahren. Der im April 2002 erschienene vierte Altenbericht der Sachverständigenkommission, welcher im Auftrag der Bundesregierung erstellt wurde, geht davon aus, dass 2020 bereits 5,1 Mio. Menschen dieser Altersgruppe in Deutschland leben werden. 2050 sollen es 7,9 Mio. sein, was etwa 11 % der gesamtdeutschen Bevölkerung ausmacht. Mit der Zahl der hochbetagten Menschen steigt auch die Zahl der Pflegebedürftigen durch das zunehmende auftreten chronischer Krankheiten. In den kommenden zehn Jahren soll die Zahl der pflegebedürftigen Menschen von unter 2.400.000 Fällen auf ca. 3.000.000 Fälle anwachsen. In den folgenden 30 Jahren, also bis 2050, wird sich die Zahl noch einmal verdoppeln, so daß es etwa 4.600.000 Pflegefälle allein in Deutschland gibt.

Wachsendem Bedarf steht kaum Angebot gegenüber

Eine Vielzahl der heute im Betrieb befindlichen Pflegeheime sind 30 Jahre oder älter. In den nächsten zehn Jahren müssen aufgrund des steigenden Bedarfs etwa 4.300 Pflegeheime neu errichtet werden. Dieser Bedarf ergibt sich aus etwa 2000 vollständig neu zu errichtenden Pflegeimmobilien, sowie etwa 2.300 Pflegeeinrichtungen die aufgrund Alters ersetzt werden müssen. Das Auseinanderdriften von Pflegeangebot in Form von Pflegeimmobilien und Pflegenachfrage durch immer mehr ältere Menschen wird für einen Nachfrageüberhang sorgen.

Entwicklung Pflegebedürftigkeit in Deutschland

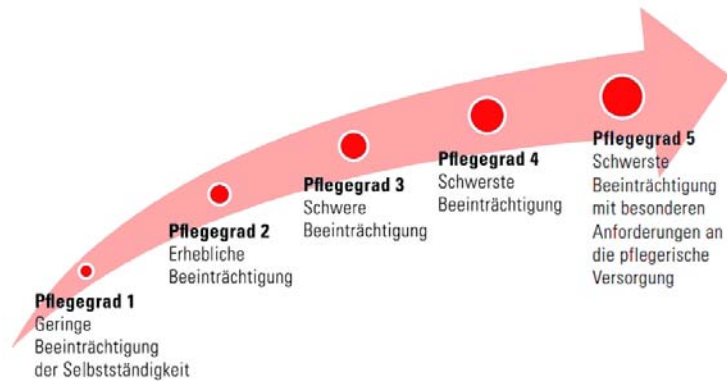


Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder

Zusätzlich steigen die Pflegekosten deutschlandweit stetig an. Dabei können sich viele Menschen die Zuzahlungen für die Pflege ihrer Angehörigen nur noch gerade so eben leisten oder riskieren dabei die finanzielle Überschuldung. Die deutschen Pflegeheime sind nahezu ausgelastet, wenn nicht teilweise sogar überlastet und auch die Qualität der Pflege wird dort immer wieder bemängelt. Dabei wird die Anzahl der Pflegebedürftigen in Deutschland zukünftig weiter stark ansteigen.

Pflegegrad 1 : Geringe Beeinträchtigung der Selbständigkeit: 2038,14 EUR
Pflegegrad 2: Erhebliche Beeinträchtigung der Selbständigkeit: 2311,92 EUR
Pflegegrad 3: Schwere Beeinträchtigung der Selbständigkeit: 2798,64 EUR
Pflegegrad 4: Schwerste Beeinträchtigung der Selbständigkeit: 3311,78 EUR
Pflegegrad 5: Schwerste Beeinträchtigung der Selbständigkeit mit besonderen Anforderungen an die pflegerische Versorgung: 3528,72 EUR

Aus diesen Gründen suchen immer mehr Angehörige nach bezahlbaren Alternativen. Bezahlbar sollten sie natürlich sein und trotzdem eine qualitativ hochwertige Pflege gewährleisten; immerhin geht es in den meisten Fällen ja um die eigenen Eltern bzw. Familienangehörigen.





Der Personalschlüssel :

Der Personalschlüssel bei Pflegeheimen wirkt sich entscheidend auf die Qualität der Pflege dort aus. Umso kleiner dieser ist, umso mehr Zeit haben die Pflegekräfte für die Pflege und besonders den individuellen Umgang mit den Patienten. So bestimmt dieser entscheidend, ob die Pflegekräfte "im Akkord" die Patienten nacheinander schnell anziehen und waschen müssen oder ob sie sich dabei Zeit lassen und auf die individuellen Bedürfnisse des Patienten eingehen sowie sich mit diesem dabei beispielsweise unterhalten können.

Auch, wenn dieser in deutschen Pflegeheimen teilweise gesetzlich vorgegeben ist, so sieht die Realität dabei nicht selten etwas anders aus: Es kann dabei durchaus vorkommen, dass sich eine Pflegekraft um 8-10 Patienten kümmern muss.

Im Gegensatz dazu ist der Personalschlüssel bei Pflegeheimen in Polen oft wesentlich besser aufgestellt. Das dabei eine Pflegekraft auf 3 - 4 deutsche Patienten kommt ist nicht unüblich. Berücksichtigt man dabei die Lohnkosten des Landes, ist dieser geringe Personalschlüssel durchaus nachvollziehbar:

Allein von dem Geld, was ein Pflegeheim dort durch einen Patienten bekommt (gehen wir von 1 400€ für ein Einzelzimmer aus) kann es theoretisch 2-3 Krankenschwestern (Durchschnittsverdienst liegt hier bei rund 400 € im Monat) einstellen, welche sich bei einem Schlüssel von 1 :4 schon wieder um 8 – 12 neue Pflegebedürftige intensiv kümmern können. Ein deutsches Pflegeheim hat dazu im Vergleich schon Glück, wenn es theoretisch von dem Geld für einen Patienten (angenommen 2000 – 3000 Euro) eine Krankenschwester neu einstellen kann.



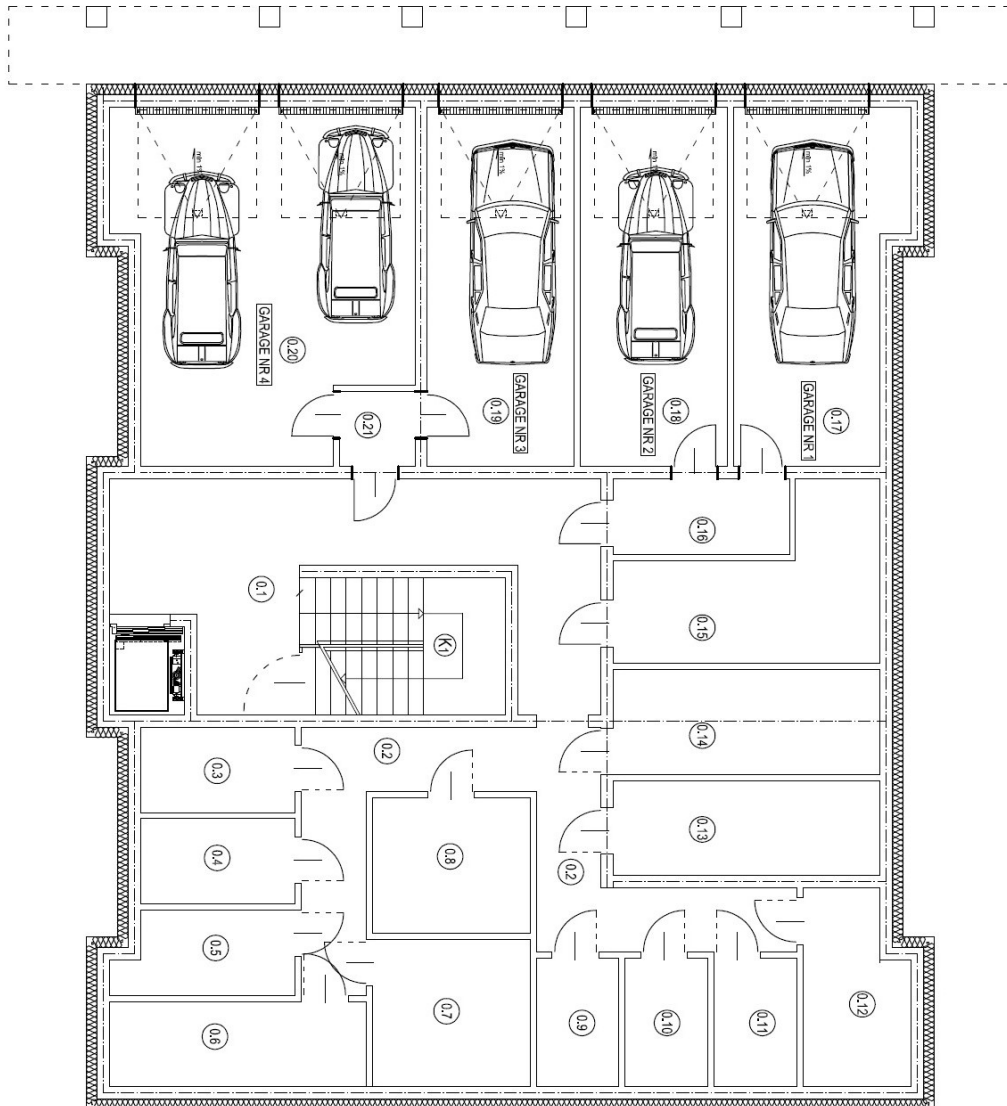
Die 3 Mehrfamilienhäuser werden jeweils mit 13 Wohnungen in den Größen von 35-121 m² gebaut. Diese werden wie auch die Bungalows Barrierefrei konzipiert. In allen Wohnungen befinden sich Bäder mit Tageslicht, was zu der allgemeinen Lebensqualität gehören sollte. Von der Morgensonne geweckt und dann im Bad begrüßt zu werden und danach ein gesundes Frühstück. So kann der Tag beginnen! Zur dem werden, nach Möglichkeit überall Bodentiefe Fenster eingebaut. Im Erdgeschoss werden in allen Wohnungen Rollläden verbaut.

Im Kellergeschoss der drei Häuser werden jeweils Keller der einzelnen Wohnungen vorzufinden sein.

Drei Einzel- und Eine Doppelgarage runden den Kellergeschoss ab. Sie können von dort direkt mit dem Fahrstuhl in die Etage gelangen wo sich die einzelnen Wohnungen befinden. Mit dem Fahrstuhl gelangen Sie bequem in die Etage um dann die Wohnungen betreten zu können. Alle Wohnungen werden entweder mit einem Garten der direkt vom Wohnzimmer erreichbar ist oder einen großen Balkon, der an das Wohnzimmer, die Küche oder das Schlafzimmer angrenzt.



Kellergeschoss Häuser: "Meine Freiheit", "Waldfrieden"

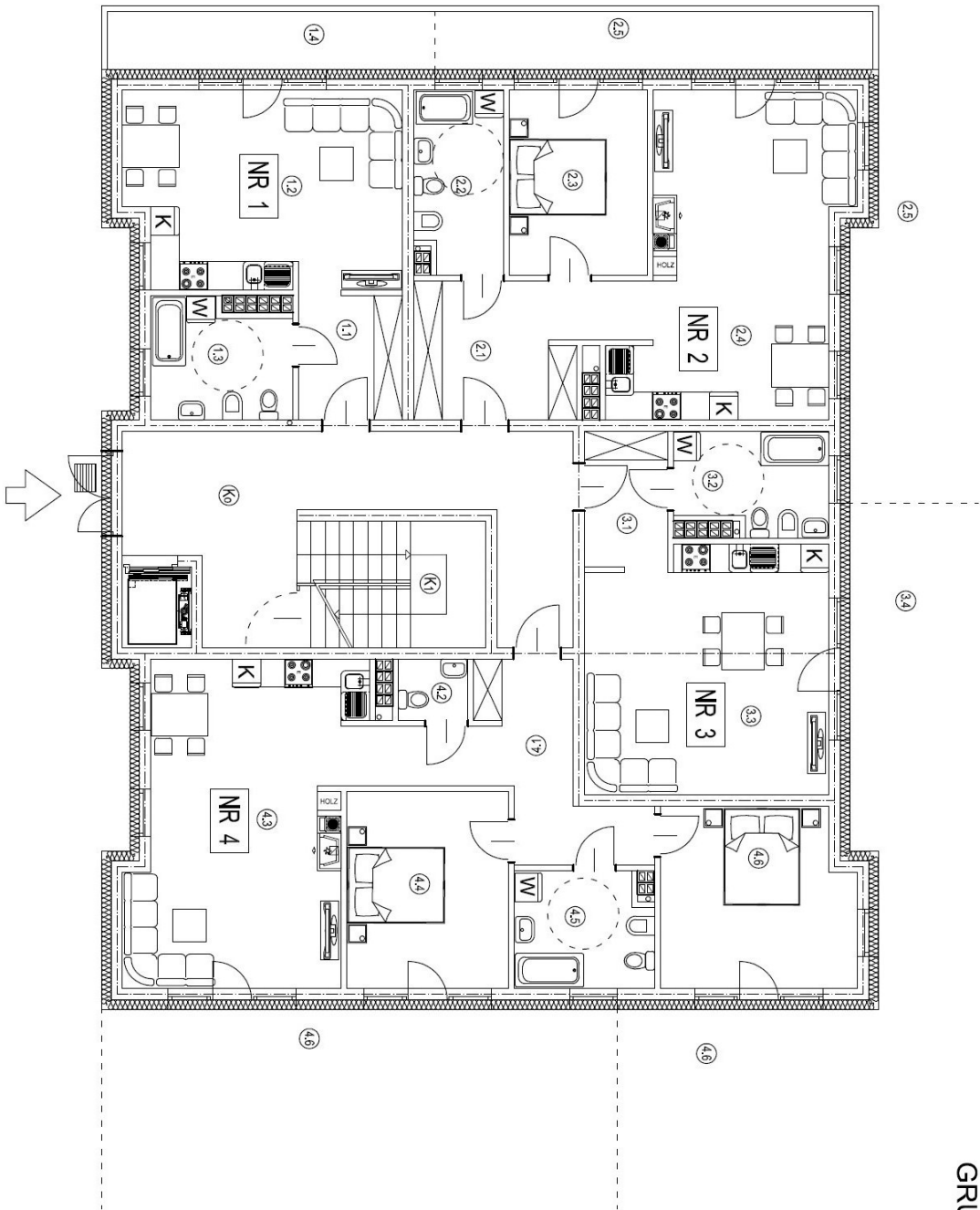


GRUNDRISS KELLERGECHOSS
Massstab 1:75



NR	RÄUME	[m²]
0.1	TREPPENHAUS + AUFLUG	27.05
0.2	TREPPENHAUS	19.21
0.3	KELLER NR.1	4.85
0.4	KELLER NR.2	4.85
0.5	KELLER NR.3	5.19
0.6	KELLER NR.4	8.04
0.7	KELLER NR.5	8.53
0.8	KELLER NR.6	7.74
0.9	KELLER NR.7	3.71
0.10	KELLER NR.8	3.71
0.11	KELLER NR.9	3.71
0.12	KELLER NR.10	7.07
0.13	KELLER NR.11	9.22
0.14	KELLER NR.12	10.23
0.15	BEZUGSRÄUM	12.83
0.16	FELERSCHLEISE	4.83
0.17	GARAGE NR.1	20.82
0.18	GARAGE NR.2	19.36
0.19	GARAGE NR.3	19.36
0.20	GARAGE NR.4	37.66
0.21	FELERSCHLEISE	2.06
GESAMTFLÄCHE KELLER		76.86
GESAMTFLÄCHE GARAGE		97.21
GESAMTFLÄCHE KELLER + GARAGE		174.07
GESAMTFLÄCHE KELLERGECHOSS		239.85

Erdgeschoss Haus "Meine Freiheit"



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

Massstab 1:75

GRUNDRISS WOHNUNG NR 1			
NR	RÄUME	[m²]	
1.1	FLUR MIT EINBAUSCHRAUK	5.64	
1.2	WOHNZIMMER MIT OFFENER KÜCHE	23.35	
1.3	BADZIMMER	6.97	
	GESAMTFLÄCHE OHNE BALCON	35.96	
1.4	BALCON	8.40	
GRUNDRISS WOHNUNG NR 2			
NR	RÄUME	[m²]	
2.1	FLUR MIT EINBAUSCHRAUK	11.80	
2.2	BADZIMMER	7.08	
2.3	SCHLAFZIMMER	11.08	
2.4	WOHNZIMMER MIT OFFENER KÜCHE	28.35	
	GESAMTFLÄCHE OHNE BALCON	58.31	
2.5	BALCON	11.00	
GRUNDRISS WOHNUNG NR 3			
NR	RÄUME	[m²]	
3.1	FLUR MIT EINBAUSCHRAUK	4.06	
3.2	BADZIMMER	6.54	
3.3	WOHNZIMMER MIT OFFENER KÜCHE	26.74	
	GESAMTFLÄCHE OHNE BALCON	37.34	
3.4	TERRASSE		
GRUNDRISS WOHNUNG NR 4			
NR	RÄUME	[m²]	
4.1	FLUR MIT EINBAUSCHRAUK	13.10	
4.2	GASTE WC	1.86	
4.3	WOHNZIMMER MIT OFFENER KÜCHE	29.63	
4.4	SCHLAFZIMMER 1	13.89	
4.5	BADZIMMER	6.91	
4.6	SCHLAFZIMMER 2	14.91	
	GESAMTFLÄCHE OHNE BALCON	80.29	
4.6	TERRASSE		
GESAMTFLÄCHE OHNE BALKONE:			
K1	TREPPENHAUS	10.40	
K0	TREPPENHAUS + AUFGANG	30.50	
	GESAMTFLÄCHE:	252.90	

Hohe Rendite mit Potenzial.

Rendite-Berechnung eines Senioren-Appartements (Betreutes Wohnen): 25 Jahre stabile und indexierte Mieteinkünfte

Vereinfachte Beispielrechnungen für Wohnung Nummer 1, Unverbindliche Beispiel-Berechnungen für: Alfred und Anita Mustermann

Kaufpreis Wohnung 35,96 m²	58.435 €
Nebenkosten (Notar, Grundbuch, Grunderwerbst)	1.753 €
Gesamtkosten	60.188 €
Renditeberechnung-Mieteinnahmen	
Einnahmen	
Jährliche Miteinnahmen Brutto	6.792 €
Verwaltungskosten inkl. Rücklagen sowie alle Nebenkosten	2.520 €
Mieteinnahmen Netto	4.272 €
Anfängliche Rendite	7,31 %



Rendite-Berechnung eines Senioren-Appartements (Betreutes Wohnen): 25 Jahre stabile und indexierte Mieteinkünfte

Vereinfachte Beispielrechnungen für Wohnung Nummer 2 Unverbindliche Beispiel-Berechnungen für: Alfred und Anita Mustermann

Kaufpreis Wohnung 68,90 m²	111.963 €
Nebenkosten (Notar, Grundbuch, Grunderwerbst)	3.358 €
Gesamtkosten	115.321 €
Renditeberechnung-Mieteinnahmen	
Einnahmen	
Jährliche Miteinnahmen Brutto	11.088 €
Verwaltungskosten inkl. Rücklagen sowie alle Nebenkosten	2.903 €
Mieteinnahmen Netto	8.185 €
Anfängliche Rendite	7,31%

Rendite-Berechnung eines Senioren-Appartements (Betreutes Wohnen): 25 Jahre stabile und indexierte Mieteinkünfte

Vereinfachte Beispielrechnungen für Wohnung Nummer 3
Unverbindliche Beispiel-Berechnungen für: Alfred und Anita Mustermann

Kaufpreis Wohnung 37,34 m ²	60.678 €
Nebenkosten (Notar, Grundbuch, Grunderwerbst)	1.820 €
Gesamtkosten	62.498 €
Renditeberechnung-Mieteinnahmen	
Einnahmen	
Jährliche Mieteinnahmen Brutto	6.396 €
Verwaltungskosten inkl. Rücklagen sowie alle Nebenkosten	1.960 €
Mieteinnahmen Netto	4.436 €
Anfängliche Rendite	7,31 %

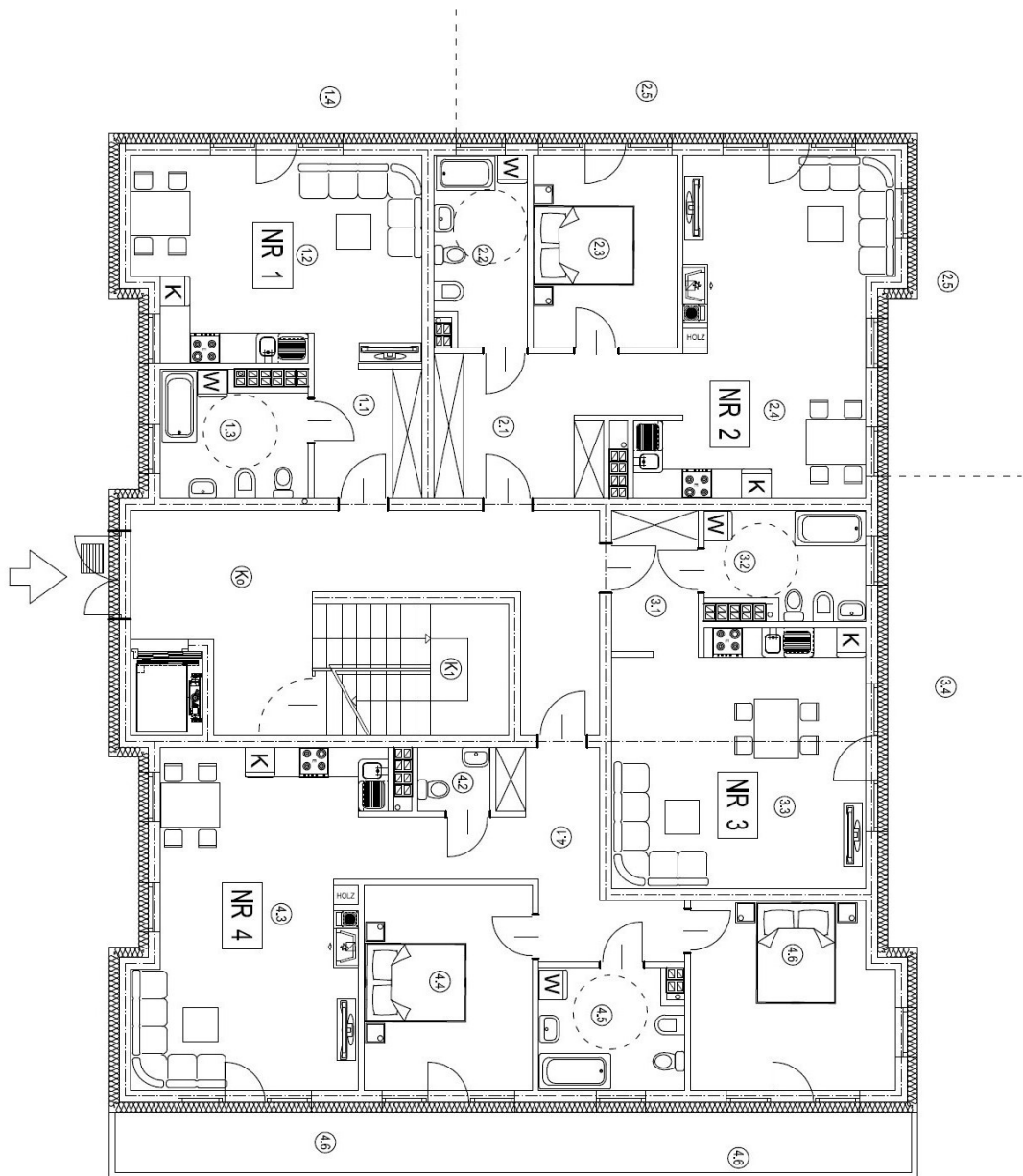


Rendite-Berechnung eines Senioren-Appartements (Betreutes Wohnen): 25 Jahre stabile und indexierte Mieteinkünfte

Vereinfachte Beispielrechnungen für Wohnung Nummer 4
Unverbindliche Beispiel-Berechnungen für: Alfred und Anita Mustermann

Kaufpreis Wohnung 65,32 m ²	106.145 €
Nebenkosten (Notar, Grundbuch, Grunderwerbst)	3.184 €
Gesamtkosten	109.329 €
Renditeberechnung-Mieteinnahmen	
Einnahmen	
Jährliche Mieteinnahmen Brutto	10.560 €
Verwaltungskosten inkl. Rücklagen sowie alle Nebenkosten	2.800 €
Mieteinnahmen Netto	7.760 €
Anfängliche Rendite	7,31%

Erdgeschoss Haus "Meine Unabhängigkeit"



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

Massstab 1:75



GRUNDRISS WOHNUNG NR 1		
NR	RAUME	[m²]
1.1	FLUR MIT EINGANGSRANK	5,64
1.2	WOHNZIMMER MIT OFFENER KÜCHE	23,35
1.3	BADZIMMER	6,97
GESAMTFLÄCHE OHNE BALCON		35,96
1.4 TERRASSE		
GRUNDRISS WOHNUNG NR 2		
NR	RAUME	[m²]
2.1	FLUR MIT EINGANGSRANK	11,80
2.2	BADZIMMER	7,08
2.3	SCHLAFZIMMER	11,08
2.4	WOHNZIMMER MIT OFFENER KÜCHE	23,35
GESAMTFLÄCHE OHNE BALCON		53,31
2.5 TERRASSE		
GRUNDRISS WOHNUNG NR 3		
NR	RAUME	[m²]
3.1	FLUR MIT EINGANGSRANK	4,06
3.2	BADZIMMER	6,54
3.3	WOHNZIMMER MIT OFFENER KÜCHE	26,74
GESAMTFLÄCHE OHNE BALCON		37,34
3.4 TERRASSE		
GRUNDRISS WOHNUNG NR 4		
NR	RAUME	[m²]
4.1	FLUR MIT EINGANGSRANK	13,10
4.2	GASTEW	1,88
4.3	WOHNZIMMER MIT OFFENER KÜCHE	29,63
4.4	SCHLAFZIMMER 1	13,89
4.5	BADZIMMER	6,91
4.6	SCHLAFZIMMER 2	14,91
GESAMTFLÄCHE OHNE BALCON		80,29
4.6	BALCON	19,40
GESAMTFLÄCHE OHNE BALKONE:		211,90
K1	TREPPENHAUS	10,40
K0	TREPPENHAUS + AUZUG	30,60
GESAMTFLÄCHE:		282,90

Rendite-Berechnung eines Senioren-Appartements (Betreutes Wohnen): 25 Jahre stabile und indexierte Mieteinkünfte

**Vereinfachte Beispielrechnungen für Wohnung Nummer 1,
Unverbindliche Beispiel-Berechnungen für: Alfred und Anita Mustermann**

Kaufpreis Wohnung 35,96 m ²	58.435 €
Nebenkosten (Notar, Grundbuch, Grunderwerbst)	1.753 €
Gesamtkosten	60.188 €
Renditeberechnung-Mieteinnahmen	
Einnahmen	
Jährliche Miteinnahmen Brutto	6.792 €
Verwaltungskosten inkl. Rücklagen	
sowie alle Nebenkosten	2.520 €
Mieteinnahmen Netto	4.272 €
Anfängliche Rendite	7,31 %



Rendite-Berechnung eines Senioren-Appartements (Betreutes Wohnen): 25 Jahre stabile und indexierte Mieteinkünfte

**Vereinfachte Beispielrechnungen für Wohnung Nummer 2,
Unverbindliche Beispiel-Berechnungen für: Alfred und Anita Mustermann**

Kaufpreis Wohnung 58,31 m ²	94.754 €
Nebenkosten (Notar, Grundbuch, Grunderwerbst)	2.842 €
Gesamtkosten	97.596 €
Renditeberechnung-Mieteinnahmen	
Einnahmen	
Jährliche Miteinnahmen Brutto	9.516 €
Verwaltungskosten inkl. Rücklagen	
sowie alle Nebenkosten	2.589 €
Mieteinnahmen Netto	6.927 €
Anfängliche Rendite	7,31 %

Rendite-Berechnung eines Senioren-Appartements (Betreutes Wohnen): 25 Jahre stabile und indexierte Mieteinkünfte

**Vereinfachte Beispielrechnungen für Wohnung Nummer 3,
Unverbindliche Beispiel-Berechnungen für: Alfred und Anita Mustermann**

Kaufpreis Wohnung 37,34 m ²	60.678 €
Nebenkosten (Notar, Grundbuch, Grunderwerbst)	1.820 €
Gesamtkosten	62.498 €

Renditeberechnung-Mieteinnahmen	
Einnahmen	
Jährliche Mieteinnahmen Brutto	6.396 €

Verwaltungskosten inkl. Rücklagen sowie alle Nebenkosten	1.960 €
---	---------

Mieteinnahmen Netto	4.436 €
---------------------	---------

Anfängliche Rendite	7,31 %
----------------------------	---------------



Rendite-Berechnung eines Senioren-Appartements (Betreutes Wohnen): 25 Jahre stabile und indexierte Mieteinkünfte

**Vereinfachte Beispielrechnungen für Wohnung Nummer 4,
Unverbindliche Beispiel-Berechnungen für: Alfred und Anita Mustermann**

Kaufpreis Wohnung 80,29 m ²	130.471 €
Nebenkosten (Notar, Grundbuch, Grunderwerbst)	3.914 €
Gesamtkosten	134.385 €

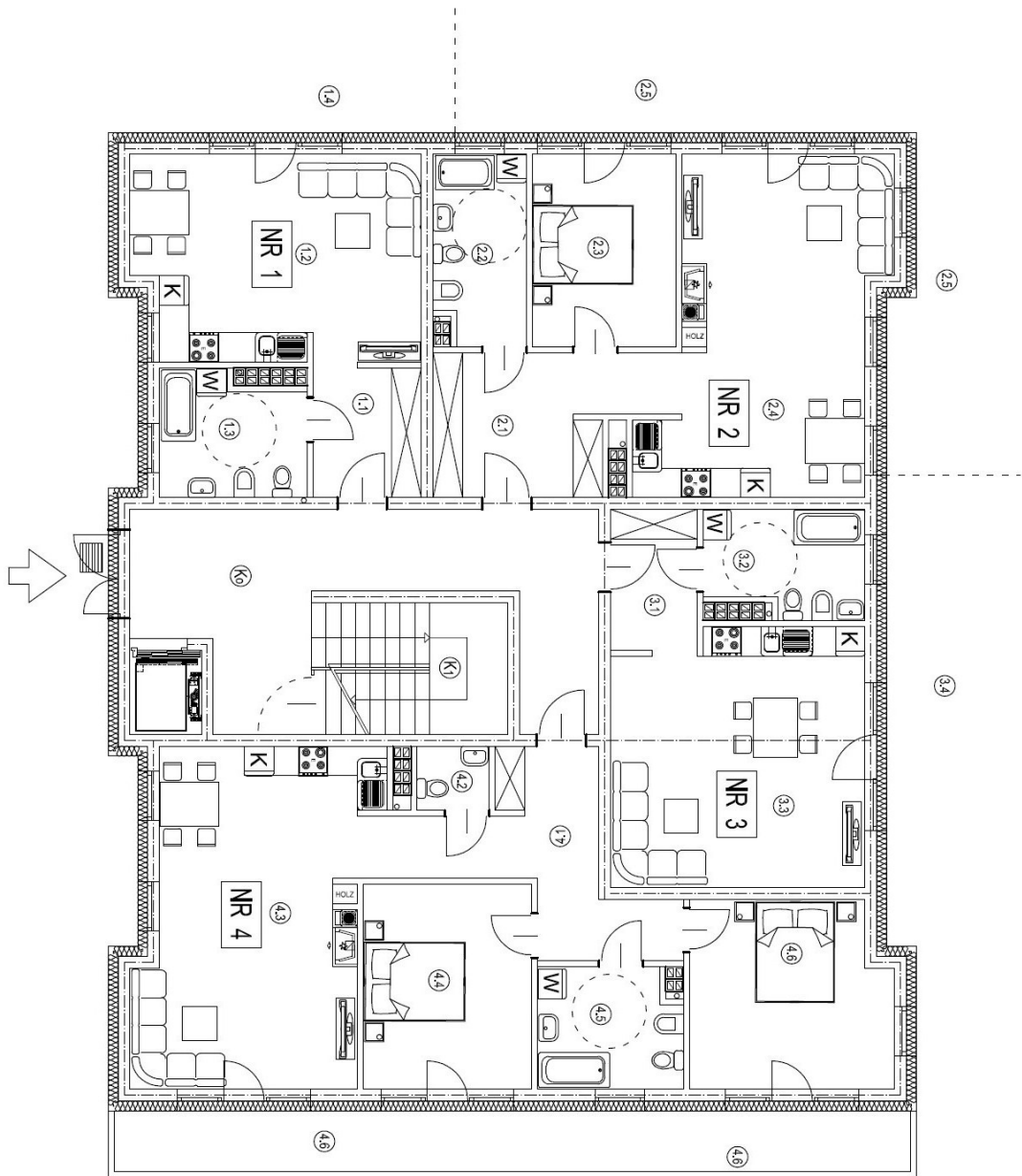
Renditeberechnung-Mieteinnahmen	
Einnahmen	
Jährliche Mieteinnahmen Brutto	12.792 €

Verwaltungskosten inkl. Rücklagen sowie alle Nebenkosten	3.254 €
---	---------

Mieteinnahmen Netto	9.538 €
---------------------	---------

Anfängliche Rendite	7,31 %
----------------------------	---------------

Erdgeschoss Haus "Waldfrieden"



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

Massstab 1:75



GRUNDRISS WOHNUNG NR 1		
NR	RAUME	[m²]
1.1	FLUR MIT EINGANGSPORCH	5,64
1.2	WOCHENZIMMER MIT OFFENER KÜCHE	23,35
1.3	BADZIMMER	6,97
GESAMTFLÄCHE OHNE BALCON		35,96
1.4	TERRASSE	
GRUNDRISS WOHNUNG NR 2		
NR	RAUME	[m²]
2.1	FLUR MIT EINGANGSPORCH	11,80
2.2	BADZIMMER	7,08
2.3	SCHLAFZIMMER	11,08
2.4	WOCHENZIMMER MIT OFFENER KÜCHE	28,35
GESAMTFLÄCHE OHNE BALCON		58,31
2.5	TERRASSE	
GRUNDRISS WOHNUNG NR 3		
NR	RAUME	[m²]
3.1	FLUR MIT EINGANGSPORCH	4,06
3.2	BADZIMMER	6,54
3.3	WOCHENZIMMER MIT OFFENER KÜCHE	26,74
GESAMTFLÄCHE OHNE BALCON		37,34
3.4	TERRASSE	
GRUNDRISS WOHNUNG NR 4		
NR	RAUME	[m²]
4.1	FLUR MIT EINGANGSPORCH	13,10
4.2	GÄSTE WC	1,86
4.3	WOCHENZIMMER MIT OFFENER KÜCHE	29,63
4.4	SCHLAFZIMMER 1	13,99
4.5	BADZIMMER	6,91
4.6	SCHLAFZIMMER 2	14,91
GESAMTFLÄCHE OHNE BALCON		80,29
4.6	BALCON	19,40
GESAMTFLÄCHE OHNE BALKONE:		211,90
Ki	TREPPENHAUS	10,40
Ko	TREPPENHAUS + AUFLUG	30,60
GESAMTFLÄCHE:		282,90

Rendite-Berechnung eines Senioren-Appartements (Betreutes Wohnen): 25 Jahre stabile und indexierte Mieteinkünfte

**Vereinfachte Beispielrechnungen für Wohnung Nummer 1,
Unverbindliche Beispiel-Berechnungen für: Alfred und Anita Mustermann**

Kaufpreis Wohnung 35,96 m ²	58.435 €
Nebenkosten (Notar, Grundbuch, Grunderwerbsteu.)	1.753 €
Gesamtkosten	60.188 €
Renditeberechnung-Mieteinnahmen	
Einnahmen	
Jährliche Mieteinnahmen Brutto	6.792 €
Verwaltungskosten inkl. Rücklagen	
sowie alle Nebenkosten	2.520 €
Mieteinnahmen Netto	4.272 €
Anfängliche Rendite	7,31 %



Rendite-Berechnung eines Senioren-Appartements (Betreutes Wohnen): 25 Jahre stabile und indexierte Mieteinkünfte

**Vereinfachte Beispielrechnungen für Wohnung Nummer 2,
Unverbindliche Beispiel-Berechnungen für: Alfred und Anita Mustermann**

Kaufpreis Wohnung 58,31 m ²	94.754 €
Nebenkosten (Notar, Grundbuch, Grunderwerbsteu.)	2.842 €
Gesamtkosten	97.596 €
Renditeberechnung-Mieteinnahmen	
Einnahmen	
Jährliche Mieteinnahmen Brutto	9.516 €
Verwaltungskosten inkl. Rücklagen	
sowie alle Nebenkosten	2.589 €
Mieteinnahmen Netto	6.927 €
Anfängliche Rendite	7,31 %

Rendite-Berechnung eines Senioren-Appartements (Betreutes Wohnen): 25 Jahre stabile und indexierte Mieteinkünfte

**Vereinfachte Beispielrechnungen für Wohnung Nummer 3,
Unverbindliche Beispiel-Berechnungen für: Alfred und Anita Mustermann**

Kaufpreis Wohnung 37,34 m ²	60.678 €
Nebenkosten (Notar, Grundbuch, Grunderwerbst)	1.820 €
Gesamtkosten	62.498 €
Renditeberechnung-Mieteinnahmen	
Einnahmen	
Jährliche Mieteinnahmen Brutto	6.396 €
Verwaltungskosten inkl. Rücklagen	
sowie alle Nebenkosten	1.960 €
Mieteinnahmen Netto	4.436 €
Anfängliche Rendite	7,31 %

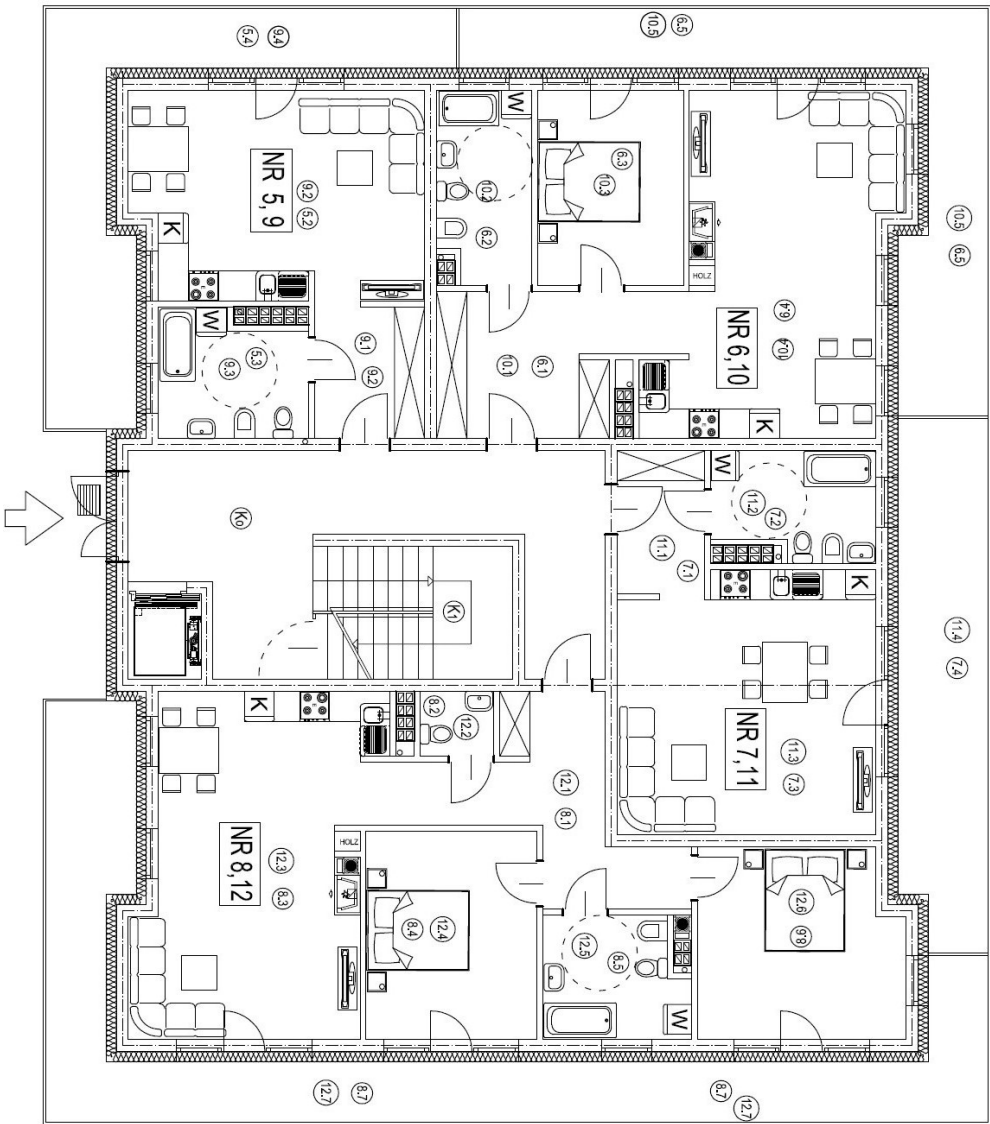


Rendite-Berechnung eines Senioren-Appartements (Betreutes Wohnen): 25 Jahre stabile und indexierte Mieteinkünfte

**Vereinfachte Beispielrechnungen für Wohnung Nummer 4,
Unverbindliche Beispiel-Berechnungen für: Alfred und Anita Mustermann**

Kaufpreis Wohnung 80,29 m ²	130.471 €
Nebenkosten (Notar, Grundbuch, Grunderwerbst)	3.914 €
Gesamtkosten	134.385 €
Renditeberechnung-Mieteinnahmen	
Einnahmen	
Jährliche Mieteinnahmen Brutto	12.792 €
Verwaltungskosten inkl. Rücklagen	
sowie alle Nebenkosten	3.254 €
Mieteinnahmen Netto	9.538 €
Anfängliche Rendite	7,31 %

Erstes und Zweites Obergeschoss Häuser:
 "Meine Freiheit", "Meine Unabhängigkeit", "Waldfrieden"



GRUNDRISS ERSTES UND ZWEITES OBERGESCHOSS
 Masstab 1:75

GRUNDRISS WOHNUNG NR 5, 9		
NR.	RÄUME	[m²]
5.1.9.1	FLUR MIT EINBAUSCHRANK	5,64
5.2.9.2	WOHNZIMMER MIT OFFENER KÜCHE	23,35
5.3.9.3	BADZIMMER	6,97
	GESAMTFLÄCHE OHNE BALCON	35,96
5.4.9.4	BALCON	18,00
GRUNDRISS WOHNUNG NR 6, 10		
NR.	RÄUME	[m²]
6.1.10.1	FLUR MIT EINBAUSCHRANK	11,80
6.2.10.2	BADZIMMER	7,08
6.3.10.3	SCHLAFZIMMER	11,08
6.4.10.4	WOHNZIMMER MIT OFFENER KÜCHE	28,35
	GESAMTFLÄCHE OHNE BALCON	58,31
6.5.10.5	BALCON	21,00
GRUNDRISS WOHNUNG NR 7, 11		
NR.	RÄUME	[m²]
7.1.11.1	FLUR MIT EINBAUSCHRANK	4,06
7.2.11.2	BADZIMMER	6,54
7.3.11.3	WOHNZIMMER MIT OFFENER KÜCHE	26,74
	GESAMTFLÄCHE OHNE BALCON	37,34
7.4.11.4	BALCON	16,00
GRUNDRISS WOHNUNG NR 8, 12		
NR.	RÄUME	[m²]
8.1.12.1	FLUR MIT EINBAUSCHRANK	13,10
8.2.12.2	GÄSTE WC	1,86
8.3.12.3	WOHNZIMMER MIT OFFENER KÜCHE	29,63
8.4.12.4	SCHLAFZIMMER 1	13,89
8.5.12.5	BADZIMMER	6,91
8.6.12.6	SCHLAFZIMMER 2	14,91
	GESAMTFLÄCHE OHNE BALCON	80,29
8.7.12.7	BALCON	32,00
	GESAMTFLÄCHE OHNE BALCON:	211,90
K1	TREPPENHAUS	10,40
K0	TREPPENHAUS + AUFZUG	30,60
	GESAMTFLÄCHE:	252,90

Rendite-Berechnung eines Senioren-Appartements (Betreutes Wohnen): 25 Jahre stabile und indexierte Mieteinkünfte

Vereinfachte Beispielrechnungen für Wohnung Nummer 5, 9
Unverbindliche Beispiel-Berechnungen für: Alfred und Anita Mustermann

Kaufpreis Wohnung 35,96 m²	58.435 €
Nebenkosten (Notar, Grundbuch, Grunderwerbst)	1.753 €
Gesamtkosten	60.188 €
Renditeberechnung-Mieteinnahmen	
Einnahmen	
Jährliche Mieteinnahmen Brutto	6.792 €
Verwaltungskosten inkl. Rücklagen	
sowie alle Nebenkosten	2.520 €
Mieteinnahmen Netto	4.272 €
Anfängliche Rendite	7,31 %



Rendite-Berechnung eines Senioren-Appartements (Betreutes Wohnen): 25 Jahre stabile und indexierte Mieteinkünfte

Vereinfachte Beispielrechnungen für Wohnung Nummer 6,10
Unverbindliche Beispiel-Berechnungen für: Alfred und Anita Mustermann

Kaufpreis Wohnung 58,31 m²	94.754 €
Nebenkosten (Notar, Grundbuch, Grunderwerbst)	2.842 €
Gesamtkosten	97.596 €
Renditeberechnung-Mieteinnahmen	
Einnahmen	
Jährliche Mieteinnahmen Brutto	9.516 €
Verwaltungskosten inkl. Rücklagen	
sowie alle Nebenkosten	2.589 €
Mieteinnahmen Netto	6.927 €
Anfängliche Rendite	7,31 %

Rendite-Berechnung eines Senioren-Appartements (Betreutes Wohnen): 25 Jahre stabile und indexierte Mieteinkünfte

Vereinfachte Beispielrechnungen für Wohnung Nummer 7,11
Unverbindliche Beispiel-Berechnungen für: Alfred und Anita Mustermann

Kaufpreis Wohnung 37,34 m ²	60.678 €
Nebenkosten (Notar, Grundbuch, Grunderwerbsteu.)	1.820 €
Gesamtkosten	62.498 €
Renditeberechnung-Mieteinnahmen	
Einnahmen	
Jährliche Mieteinnahmen Brutto	6.396 €
Verwaltungskosten inkl. Rücklagen	
sowie alle Nebenkosten	1.960 €
Mieteinnahmen Netto	4.436 €
Anfängliche Rendite	7,31%



Rendite-Berechnung eines Senioren-Appartements (Betreutes Wohnen): 25 Jahre stabile und indexierte Mieteinkünfte

Vereinfachte Beispielrechnungen für Wohnung Nummer 8,12
Unverbindliche Beispiel-Berechnungen für: Alfred und Anita Mustermann

Kaufpreis Wohnung 80,29 m ²	130.471 €
Nebenkosten (Notar, Grundbuch, Grunderwerbsteu.)	3.914 €
Gesamtkosten	134.385 €
Renditeberechnung-Mieteinnahmen	
Einnahmen	
Jährliche Mieteinnahmen Brutto	12.792 €
Verwaltungskosten inkl. Rücklagen	
sowie alle Nebenkosten	3.254 €
Mieteinnahmen Netto	9.538 €
Anfängliche Rendite	7,31 %

DACHGESCHOSS

Masstab 1:75

GRUNDRISS WOHNUNG NR 13			
NR	RÄUME	TP+1,8m [m²]	Fussboden [m²]
13.1	VORZIMMER+AUFLUG	30,00	30,00
13.2	KÜCHE	8,70	12,80
13.3	WOHNZIMMER + LESERLUM	23,80	30,00
13.4	Schlafzimmer	8,10	9,30
13.5	Schlafzimmer 1	10,50	19,50
13.6	Schlafzimmer 2	24,30	24,30
13.7	GARDEROBE	6,00	12,60
K	TRIPPEN+FLUR	10,50	10,50
13.8	BALCON	121,90	149,10
13.9	BALCON	23,90	
GESAMTFLÄCHE OHNE BALKONE		121,90	149,10

GRUNDRISS WOHNUNG NR. 13		12-18 m	Flussboden
	RÄUME	[m ²]	[m ²]
NR			
13.1	VORZIMMERHAUPTZUG	30,00	30,00
13.2	KÜCHE	8,70	12,80
13.3	WOCHENKABINEN-LEBESRAUM	22,80	30,00
13.4	BADGEWÄNNER	8,10	8,30
13.5	SCHLAFZIMMER 1	10,50	19,50
13.6	SCHLAFZIMMER 2	24,30	24,30
13.7	GAUDBEDACHE	6,00	12,60
K	INTERIMSAUS	10,50	10,50
	GESAMTFLÄCHE OHNE BALKONE	121,90	149,10
13.8	BALKON	22,00	
13.9	BALKON	23,00	
	GESAMTFLÄCHE OHNE BALKONE	121,90	149,10

Rendite-Berechnung eines Senioren-Appartements (Betreutes Wohnen): 25 Jahre stabile und indexierte Mieteinkünfte

Vereinfachte Beispielrechnungen für Wohnung Nummer 13
Unverbindliche Beispiel-Berechnungen für: Alfred und Anita Mustermann

Kaufpreis Wohnung 121,90 m²	198.088 €
Nebenkosten (Notar, Grundbuch, Grunderwerbsteu.)	5.942 €
Gesamtkosten	204.403 €

Renditeberechnung-Mieteinnahmen

Einnahmen

Jährliche Mieteinnahmen Brutto	19.860 €
--------------------------------	----------

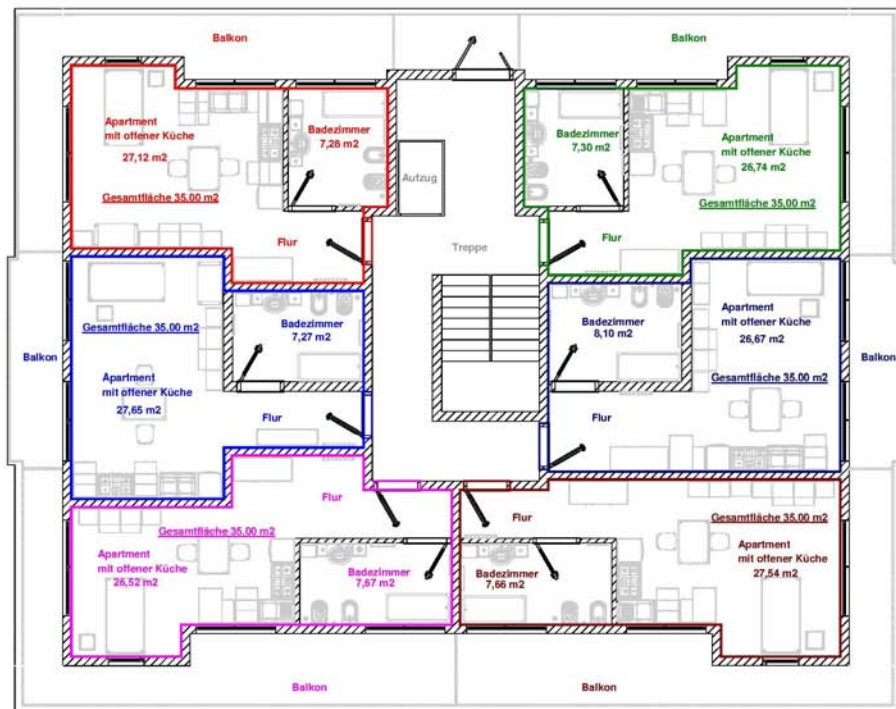
Verwaltungskosten inkl. Rücklagen sowie alle Nebenkosten	4.501 €
---	---------

Mieteinnahmen Netto	15.359 €
---------------------	----------

Anfängliche Rendite	7,75 %
----------------------------	---------------



Erdgeschoss: Haus "Liebe"



1 Obergeschoss: Haus "Liebe"



Rendite-Berechnung eines Senioren-Appartements (Tagespflege): 25 Jahre stabile und indexierte Mieteinkünfte

Vereinfachte Beispielrechnungen für Wohnung Nummer 1,2,3,4,5,6
Unverbindliche Beispiel-Berechnungen für: Alfred und Anita Mustermann

Kaufpreis Wohnung 35 m ²	47.250 €
Nebenkosten (Notar, Grundbuch, Grunderwerbst)	1.417 €
Gesamtkosten	48.866 €
Renditeberechnung-Mieteinnahmen	
Einnahmen	
Jährliche Mieteinnahmen Brutto	5.040 €
Verwaltungskosten inkl. Rücklagen sowie alle Nebenkosten	1.890 €
Mieteinnahmen Netto	3.150 €
Anfängliche Rendite	6,67 %



Rendite-Berechnung eines Senioren-Appartements (Betreutes Wohnen): 25 Jahre stabile und indexierte Mieteinkünfte

Vereinfachte Beispielrechnungen für Wohnung Nummer 7
Unverbindliche Beispiel-Berechnungen für: Alfred und Anita Mustermann

Kaufpreis Wohnung 97,53 m ²	158.486 €
Nebenkosten (Notar, Grundbuch, Grunderwerbst)	4.754 €
Gesamtkosten	163.240 €
Renditeberechnung-Mieteinnahmen	
Einnahmen	
Jährliche Mieteinnahmen Brutto	15.348 €
Verwaltungskosten inkl. Rücklagen sowie alle Nebenkosten	3.761 €
Mieteinnahmen Netto	11.587 €
Anfängliche Rendite	7,31%

Rendite-Berechnung eines Senioren-Appartements (Betreutes Wohnen): 25 Jahre stabile und indexierte Mieteinkünfte

Vereinfachte Beispielrechnungen für Wohnung Nummer 8,9
Unverbindliche Beispiel-Berechnungen für: Alfred und Anita Mustermann

Kaufpreis Wohnung 65 m ²	105.625 €
Nebenkosten (Notar, Grundbuch, Grunderwerbst)	3.168 €
Gesamtkosten	108.793 €

Renditeberechnung-Mieteinnahmen

Einnahmen

Jährliche Mieteinnahmen Brutto	10.512 €
--------------------------------	----------

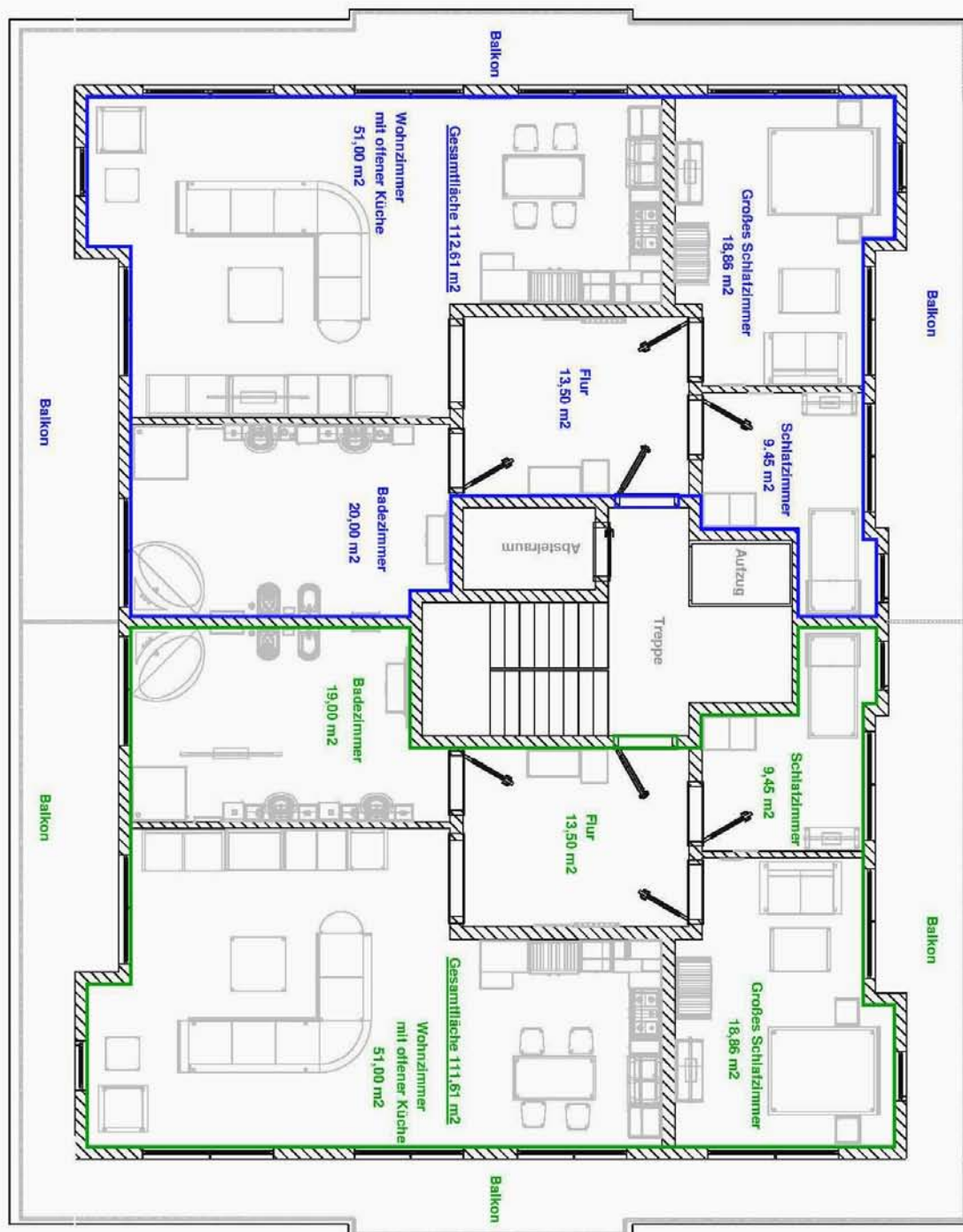
Verwaltungskosten inkl. Rücklagen sowie alle Nebenkosten	2.790 €
---	---------

Mieteinnahmen Netto	7.722 €
---------------------	---------

Anfängliche Rendite	7,31 %
----------------------------	---------------



2 Obergeschoss: Haus "Liebe"



Rendite-Berechnung eines Senioren-Appartements (Betreutes Wohnen): 25 Jahre stabile und indexierte Mieteinkünfte

Vereinfachte Beispielrechnungen für Wohnung Nummer 10
Unverbindliche Beispiel-Berechnungen für: Alfred und Anita Mustermann

Kaufpreis Wohnung 111,61 m ²	181.366 €
Nebenkosten (Notar, Grundbuch, Grunderwerbst)	5.440 €
Gesamtkosten	186.806 €
Renditeberechnung-Mieteinnahmen	
Einnahmen	
Jährliche Mieteinnahmen Brutto	17.448 €
Verwaltungskosten inkl. Rücklagen sowie alle Nebenkosten	4.189 €
Mieteinnahmen Netto	13.259 €
Anfängliche Rendite	7,31 %

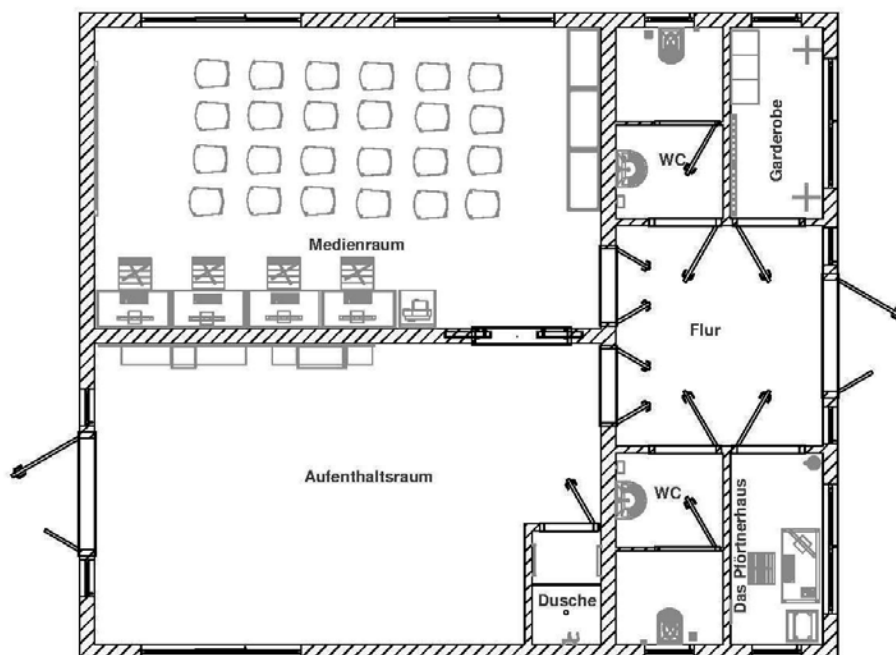
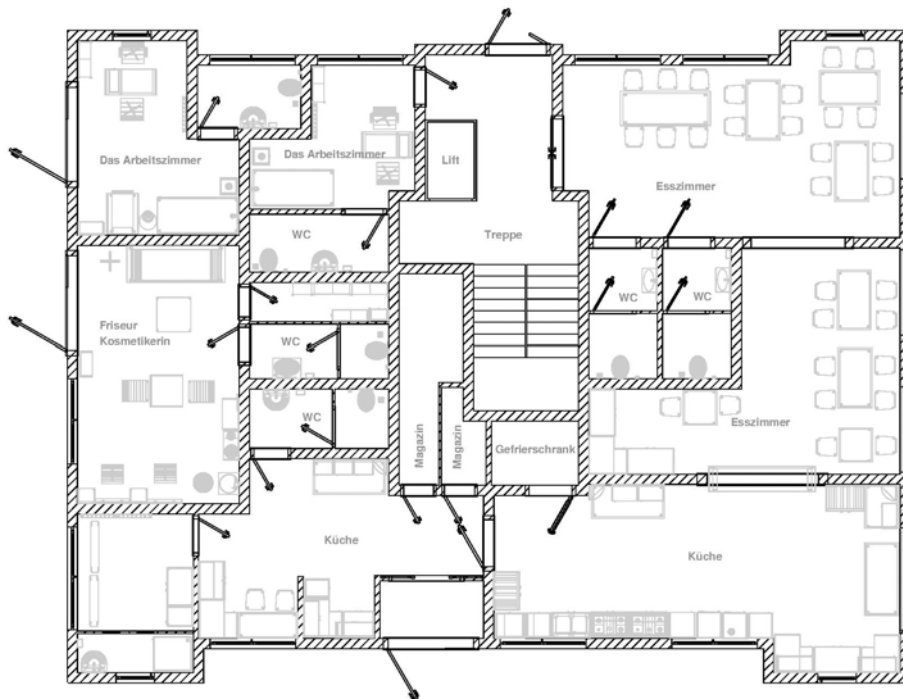


Rendite-Berechnung eines Senioren-Appartements (Betreutes Wohnen): 25 Jahre stabile und indexierte Mieteinkünfte

Vereinfachte Beispielrechnungen für Wohnung Nummer 11
Unverbindliche Beispiel-Berechnungen für: Alfred und Anita Mustermann

Kaufpreis Wohnung 112,61 m ²	182.991 €
Nebenkosten (Notar, Grundbuch, Grunderwerbst)	5.489 €
Gesamtkosten	188.480 €
Renditeberechnung-Mieteinnahmen	
Einnahmen	
Jährliche Mieteinnahmen Brutto	17.592 €
Verwaltungskosten inkl. Rücklagen sowie alle Nebenkosten	4.214 €
Mieteinnahmen Netto	13.378 €
Anfängliche Rendite	7,31 %

Gemeinschaftsräume

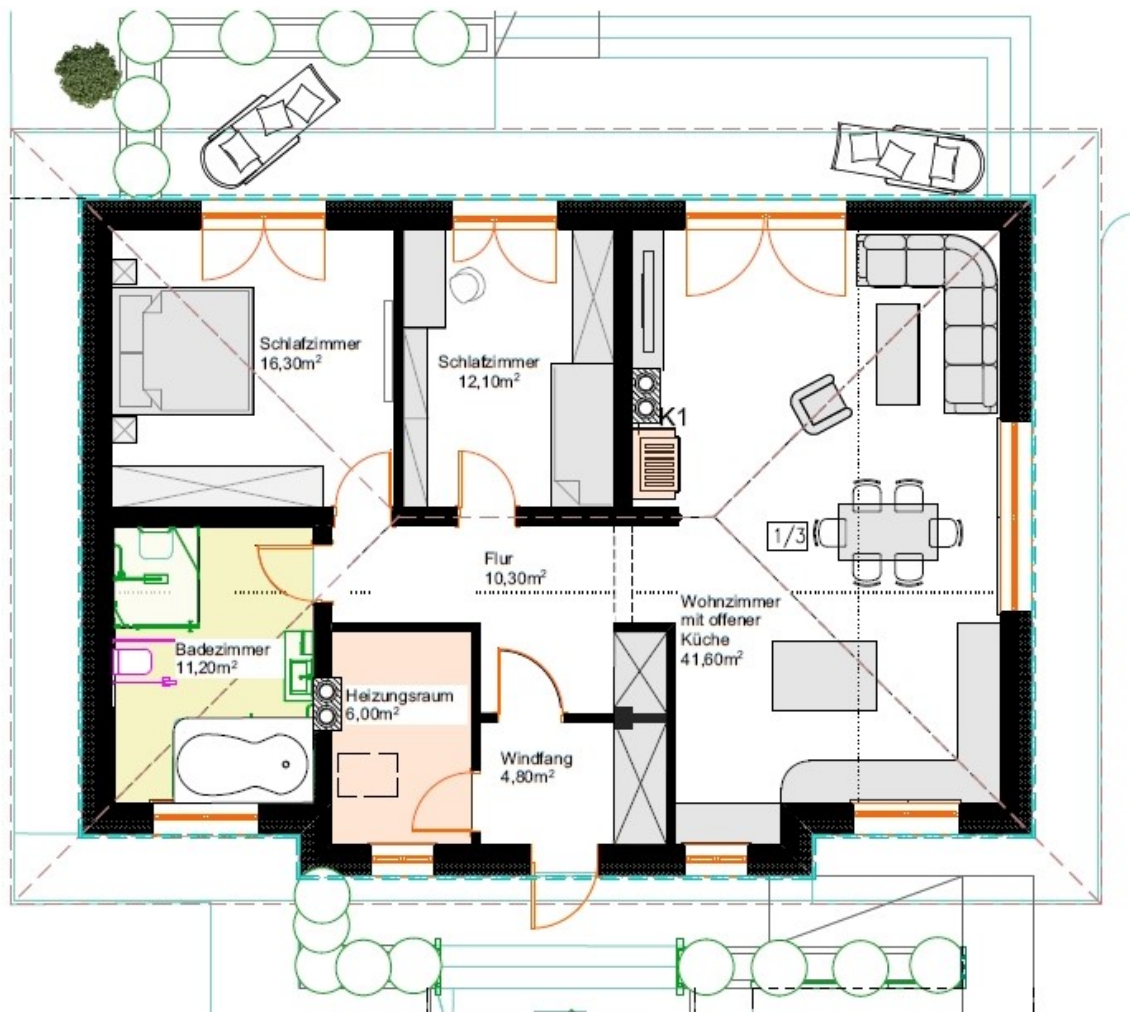




Der geplante Bungalow ist in der gemauerten Technologie aus Keramik-Ziegel ohne Keller mit mehrflächigem Dach ausgeführt. Die Fundamente und Decken sind aus Stahlbeton. Das Dach ist mit Keramik-Dachziegel bedeckt, der Dachstuhl aus Holz. Die Isolierung der Wände und der Fundamente mit Styropor; die Isolierung des Daches und der Decke mit Mineralwolle. Die Isolierung besitzt einen niedrigen Wärmeübergangskoeffizient. Die Fassade ist gemäß Visualisierung ausgeführt – die gewählten Farben aus RAL-Palette zugänglich. Die Heizung und Kühlung des Gebäudes wird durch Luft-Wasser Wärmepumpen stattfinden. Dank der Verwendung von Gebläsekonvektoren kann man die Räume während der warmen Tage kühlen. Zusätzlich zu der Wärmepumpe werden Solarpaneele integriert, sowohl für die Heizung als auch für die Erlangung des warmen Wassers. Das Gebäude wird ohne architektonische Barrieren ausgeführt. Im Wohnzimmer wird ein traditioneller Kamin stehen. Der Bungalow wird Löffelfertig übergeben.



Grundriss Bungalow



Vereinfachte Beispielrechnungen für Bungalow 1-8

Unverbindliche Beispiel-Berechnungen für: Alfred und Anita Mustermann

Kaufpreis Bungalow 100 m²	172.500 €
Nebenkosten (Notar, Grundbuch, Grunderwerbsteu.)	5.175 €
Gesamtkosten	177.675 €

Renditeberechnung-Mieteinnahmen Einnahmen

Jährliche Mieteinnahmen Brutto	17.340 €
Verwaltungskosten inkl. Rücklagen sowie alle Nebenkosten	3.840 €

Mieteinnahmen Netto	13.500 €
---------------------	----------

Anfängliche Rendite auf das Eingesetzte Eigenkapital:	7,83 %
--	--------



Der zweite Bauabschnitt:

Die Seniorenresidenz.

Ein Lichtdurchfluteter großer Empfangsraum, ein Kino, ein Theater für eigene Aufführungen, eigene Gärten, Internetkurse für Einsteiger, einen Gemeinschaftsraum, Besucherzimmer für Angehörige, ein Rehasentrum mit regelmäßiger Therapie wie beispielsweise Krankengymnastik und Ergotherapie durch ausgebildete Therapeuten sowie Massagen, Fußpflege, Maniküre und Haarpflege – Räume, ein Schwimmbad für Wassergymnastik, 24 Stunden Betreuung : inklusive aller dazugehörigen Leistungen, Intensive Betreuung bei beispielsweise Demenz, Depressionen, Schlaganfall etc., einen Demenz Garten, eine Kapelle, regelmäßig stattfindende deutschsprachige Gottesdienste, einen kleinen Teich für Angelkurse, eine Bibliothek, Hausmeister und 24 Stunden Security – Service, zahlreiche Wanderwege durch das Naturschutzgebiet, Alle 125 Einzelzimmer haben eine Größe von 32 m² inkl. Balkon. Zimmer im Erdgeschoß einen Garten, der an das Zimmer angrenzt. All diese Zimmer besitzen ein eigenes Badezimmer. Ausschlaggebend für eine verbesserte Lebensqualität, ob psychisch oder physisch ist die Kombination aus Immobilie und erholsamer ruhiger Umgebung. Daher war es uns der, Internationalen Pflegeheimentwicklungsgesellschaft, sehr wichtig dies in Einklang mit einer Traumhaften Standortsituation zu projektieren.



Komfortable Zimmer

- Schwimmbad
- Sauna
- Rehasentrum
- Bibliothek
- Theater für eigene Aufführungen
- Demenzgarten/eigene Gärten
- Kapelle
- Wanderwege
- Friseur+Kosmetik
- Allgemeinmediziner

- Security überwachte Anlage
- Besucherhotel
- Internetkurse
- Deutsches TV
- Aquagymnastik
- Minigolfanlage
- W-Lan im ganzen Haus
- Snoezelen Therapie für seelische Entspannung (Lichttherapie)
- Tanzabende
- Shuttle Bus für Ausflüge

Durch Kombination von

- + 25-jähriger Mietvertrag mit erstklassigem Betreiber
- + historisch niedrigem Zinsniveau
- + Sorglos-Immobilie, ohne eigenen Aufwand
- + inflationsgeschützter Sachwert
- + Standortvorteile
- + Sehr Geringe Erwerbsnebenkosten
- + Geringe Lohn - und Betriebskosten
- + Geringe Unterhaltskosten
- + Die Lage
- + Pflegeschlüssel 1:3
- + Abwicklung durch einen deutschen Notar
- + 10 Jahre Steuerbefreiung auf die Grundsteuern
- + Zahlungsweise nach Makler- und Bauträgerverordnung
- + Betreibergesellschaft nach dem deutschen Recht
- + Sitz der Gesellschaft in Berlin
- + Pflegeleidbild nach Dr. Monika Krohwinkel
- + Eigenbelegungsrecht nach Verfügbarkeit

= Top - Investition



WIE IST DIE PFLEGEQUALITÄT IN PFLEGEHEIMEN IN POLEN?

Bei der Qualität der Pflege in polnischen Seniorenheimen sowie auch bei der Ausstattung und den Räumlichkeiten der Altenheime sollte man nicht vergessen, dass diese fast alle speziell deutsche Patienten als Zielgruppe haben. So ist dort alles auf pflegebedürftige Deutsche ausgerichtet. Angefangen von deutschsprachigem Personal geht dies sogar soweit, das einige Pflegeheime ihre komplette Einrichtung – von Tassen bis zu Betten und Schränken – aus Deutschland haben importieren lassen.

Die Qualifikation der Pflegekräfte in den Pflegeheimen:

Die Pflegekräfte in Pflegeheimen in Polen sind großteils ausgebildete sowie vom polnischen Staat anerkannte Krankenschwestern und Krankenpfleger.

Aber was zeichnet in der konkreten Situation aus der Sicht der pflegebedürftigen Menschen eine „bessere“ alltägliche Grundpflege aus? Kommt es dabei darauf an, welche Handgriffe effizienter sind oder wie man einen Patienten in möglichst kurzer Zeit gründlich wäscht? Oder ist es für die Pflegebedürftigen eigentlich viel wichtiger, dass man sich genügend Zeit für sie nimmt, sich für diese interessiert und eine persönliche Beziehung aufbaut? Hierbei spielt der Personalschlüssel des Pflegeheims eine sehr wichtige Rolle. Dieser ist dabei oft in einem Pflegeheim in Polen geringer als in einem deutschen Seniorenheim (siehe „Personalschlüssel“ weiter unten).

Die deutschen Sprachkenntnisse der Pflegekräfte in den Pflegeheimen:

Da Pflegeheime in Polen sehr oft ausschließlich auf deutsche Besucher ausgerichtet sind, gibt es in fast allen Altenheimen ebenfalls deutschsprachiges Pflegepersonal. Dies ist auch ein sehr wichtiges Qualitätsmerkmal, da Pflegebedürftige nur so eine Möglichkeit haben, mit den Pflegekräften zu kommunizieren. Natürlich gibt es in nahezu jedem Seniorenheim in Polen noch viele weitere Patienten aus Deutschland mit denen man sich unterhalten kann, allerdings spielt im Alltag oft auch gerade die Kommunikation mit dem Personal eine große Rolle.

Der Personalschlüssel:

In deutschen Pflegeheimen kann es sein das sich eine Pflegekraft um 8 – 10 Patienten kümmern muss. Im Gegensatz dazu ist dies in Polen besser aufgeteilt da dort eine Krankenschwester auf 3-4 deutsche Patienten kommt. Berücksichtigt man dabei die Lohnkosten des Landes, ist diese Situation der Pflege nachvollziehbar. Allein von dem Geld, was ein Pflegeheim dort durch einen Patienten bekommt (gehen wir von 1400€ für ein Einzelzimmer aus) kann es theoretisch 2-3 Krankenschwestern (Durchschnittsverdienst liegt hier bei rund 400 € im Monat) einstellen, welche sich bei einem Schlüssel von 1:4 schon wieder um 8 – 12 neue Pflegebedürftige intensiv kümmern können.

Ein deutsches Pflegeheim hat dazu im Vergleich schon Glück, wenn es theoretisch von dem Geld für einen Patienten (angenommen 2000 – 3000 Euro) eine Krankenschwester neu einstellen kann.

Die ärztliche Versorgung in den polnischen Pflegeheimen:

Nahezu alle Pflegeheime in Polen bieten regelmäßige Besuche und Sprechstunden von staatlich anerkannten deutschsprachigen Ärzten an. In einigen Seniorenheimen gibt es dabei sogar eine fachärztliche Versorgung, beispielsweise durch Neurologen. In bestimmten Altersheimen in Polen gibt es ebenfalls eine 24-Stunden Anwesenheit von Ärzten.

Der Weg in das nächste polnische Krankenhaus ist oft nicht weit. Wer dabei lieber im Ernstfall in ein deutsches Krankenhaus möchte, muss sich allerdings dazu am besten eine Grenznahe Seniorenresidenz aus suchen !!!

Therapien und Freizeitangebote in den Altenheimen in Polen:

Anders als hierzulande sind regelmäßige Therapien durch Physiotherapeuten oder Ergotherapeuten in polnischen Pflegeheimen mit im Preis enthalten und werden nicht extra mit der Krankenkasse abgerechnet. Weiter verfügen viele Altenheime in Polen über Sporträume sowie Schwimmbäder, in welchen die Patienten täglich selbst sowie mit Hilfe des Personals angemessene Übungen machen können.



WIE IST DIE RÄUMLICHE AUSSTATTUNG DER PFLEGEHEIME IN POLEN?

Viele der Pflegeheime in Polen verfügen über eine umfassende Ausstattung: So sind beispielsweise oft Wechseldruckmatratzen, Lifter, Lagerungskissen, Toilettenstühle sowie Notrufsysteme in den Zimmern vorhanden. In Pflegeheimen, welche auch eine Intensivpflege anbieten, findet man dementsprechend auch medizinische Geräte wie beispielsweise Beatmungsgeräte.

Die Patientenzimmer sowie auch die Häuser selbst sind behindertengerecht und barrierefrei gebaut – sehr viele der Pflegeheime in Polen wurden zudem erst in den Jahren 2013 bis 2017 errichtet und sind dementsprechend modern eingerichtet.

Bei den Zimmern für die Pflegebedürftigen ist ein Einzelzimmer mit der Größe von 20 – 30 Quadratmetern sowie eigenem Badezimmer nicht ungewöhnlich. Aktuellste Bauprojekte setzen hinsichtlich des höheren Komforts meist schon auf größere Zimmer bis zu 40 Quadratmeter .

Die Gesamteinrichtung geht dabei angefangen von gehobenem Hotelstandard bis hin zu einer sehr luxuriösen Ausstattung.

Fast alle Zimmer sind dabei voll möbliert, es ist oft aber auch kein Problem, wenn der Angehörige seine eigenen Möbel mitbringen möchte. Ein Internet-, Telefon- sowie Fernsehanschluss ist in so gut wie jedem Zimmer vorhanden. Dabei wird natürlich deutsches Fernsehen empfangen und auch das Telefon ist oft über eine deutsche Festnetznummer zu erreichen, wodurch hohe Kosten bei längeren Telefonaten mit den Angehörigen gespart werden.

Da sehr viele der Zimmer ebenfalls über moderne Flachbildfernseher sowie Internetanschluss verfügen, kann man so beispielsweise auch gut mit seinen Angehörigen per Video-Live-Chat Programmen wie Skype persönlich reden.

Die Reparatur und Wartung der Zimmer inkl. Einrichtung sowie des Hauses wird dabei oft vom hausinternen Hausmeisterdienst für die Bewohner kostenlos übernommen.

Grundsätzlich besteht sogar in einigen Altersheimen in Polen die Möglichkeit, Haustiere mitzubringen. Dabei muss allerdings im Vorfeld abgeklärt werden, ob und in welchem Umfang dies aufgrund der Hygiene sowie von den anderen Hausbewohnern möglich ist.



GIBT ES AUCH BETREUTES WOHNEN IN POLNISCHEN PFLEGEHEIMEN?

Betreutes Wohnen in einem polnischen Seniorenheim stellt eine gute Alternative für Angehörige dar, die noch größere Teile ihres Alltags selbstständig organisieren können. Einige Pflegeheime in Polen bieten dieses in Einzelzimmern oder Apartments sowie Bungalows für mehrere Personen an.

Beim dem Konzept des betreuten Wohnen ist es wichtig, dass die Betroffenen genau in den

Punkten unterstützt werden, in welchen Sie Hilfe benötigen – in allen anderen Tätigkeiten jedoch

selbstständig und unabhängig ihren Tag gestalten können.

Weiter sollte das Pflegepersonal dabei

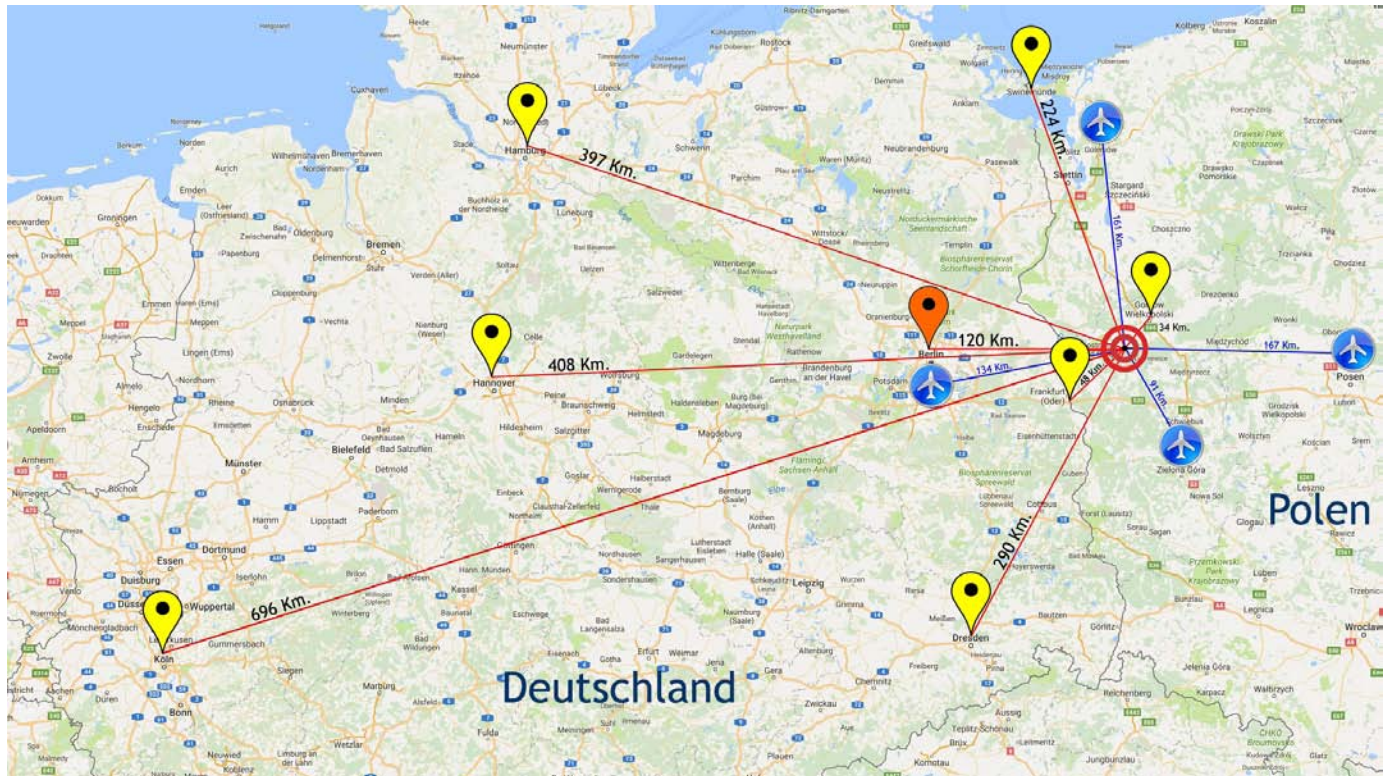
immer als qualifizierter Ansprechpartner und Helfer in Notsituationen vor Ort sein.



Vergleich Seniorenresidenz & Pflegeimmobilie Sonnenwald und verschiedene Residenzen in Deutschland

	Kriescht	Berlin	Niedersachsen	Nordrhein-Westfalen	Baden-Württemberg
	Seniorenresidenz Sonnenwald	Seniorenpflegeheim Spreetalhof	Seniorenresidenz Südbrookmerland	Küpper-Caree Hiesfeld	Wilhelmspark Plochingen
	Wohnung 35,96 m²	Wohnung 21,93 m²	Wohnung 20,09 m²	Wohnung 19,96 m²	Wohnung 21,50 m²
Miete:	356 €	506 €	541 €	533 €	558 €
Kaufpreis:	58.435 €	143.997 €	125.979 €	128.000 €	146.900 €
Rendite:	7,31 %	4,6 %	5 %	5 %	4,6 %
		Nordrhein-Westfalen	Niedersachsen	Sachsen	Hessen
		Seniorenquartier Elsdorf	Seniorenresidenz im Bürgerpark	Residenz am Pohlandplatz Seniorenpflegeheim Herbstein	
		Wohnung 21,93 m²	Wohnung 20,72 m²	Wohnung 19,75 m²	Wohnung 20,90 m²
Miete:		626 €	502 €	437 €	529 €
Kaufpreis:		140.227 €	120.571 €	104.956 €	127.150 €
Rendite:		5 %	5 %	5 %	5 %

Starke Gründe für eine Investition mit Weitblick in die *Seniorenresidenz Sonnenwald*



Moderne Pflegeeinrichtungen, die ihren Bewohnern ein selbstbestimmtes und aktives Leben ermöglichen, werden in Zukunft immer gefragter sein.

Die Investition in unsere Residenz ist somit nicht nur eine solide Kapitalanlage – sondern zeigt auch soziales und gesellschaftliches Engagement.

Nach diesen Erkenntnissen des demografischen Wandels in unserem Land, arbeitet unser Unternehmen Tag für Tag daran, den zukunftsorientierten Ansprüchen gerecht zu werden, um
dem Leben nicht nur JAHRE, sondern den Jahren LEBEN zu geben !!!

Gerne beraten wir Sie hierzu individuell, abgestimmt auf Ihre Pläne hinsichtlich einer sicheren Kapitalanlage und Zukunftsvorsorge mit stabil steigenden Renditen in einem starken Konjunktur unabhängigen Wachstumsmarkt.

Ihr Team der Pflegeheime Entwicklungsgesellschaft



Angaben gemäß § 5 TMG:

Seniorenresidenz Sonnenwald GmbH & Co. KG
Hindenburgdamm 50
12203 Berlin

E-Mail: info@seniorenresidenz-sonnenwald.eu

Umsatzsteuer-ID:

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz:

DE 29661 7443

Komanditgesellschaft Sitz Berlin

Amtsgericht Charlottenburg HRB 1 7871

Steuernummer: 31 5/581 3/2282

Ust-IdNr. : DDE 29661 7443

Geschäftsführer Artur Maszej



