



HOLLMANN & KLASSEN  
GROUP



Deutsches  
Rotes  
Kreuz



Betreutes Wohnen mit dem Deutschen Roten Kreuz als  
Betreiber in Bielefeld Altenhagen

---

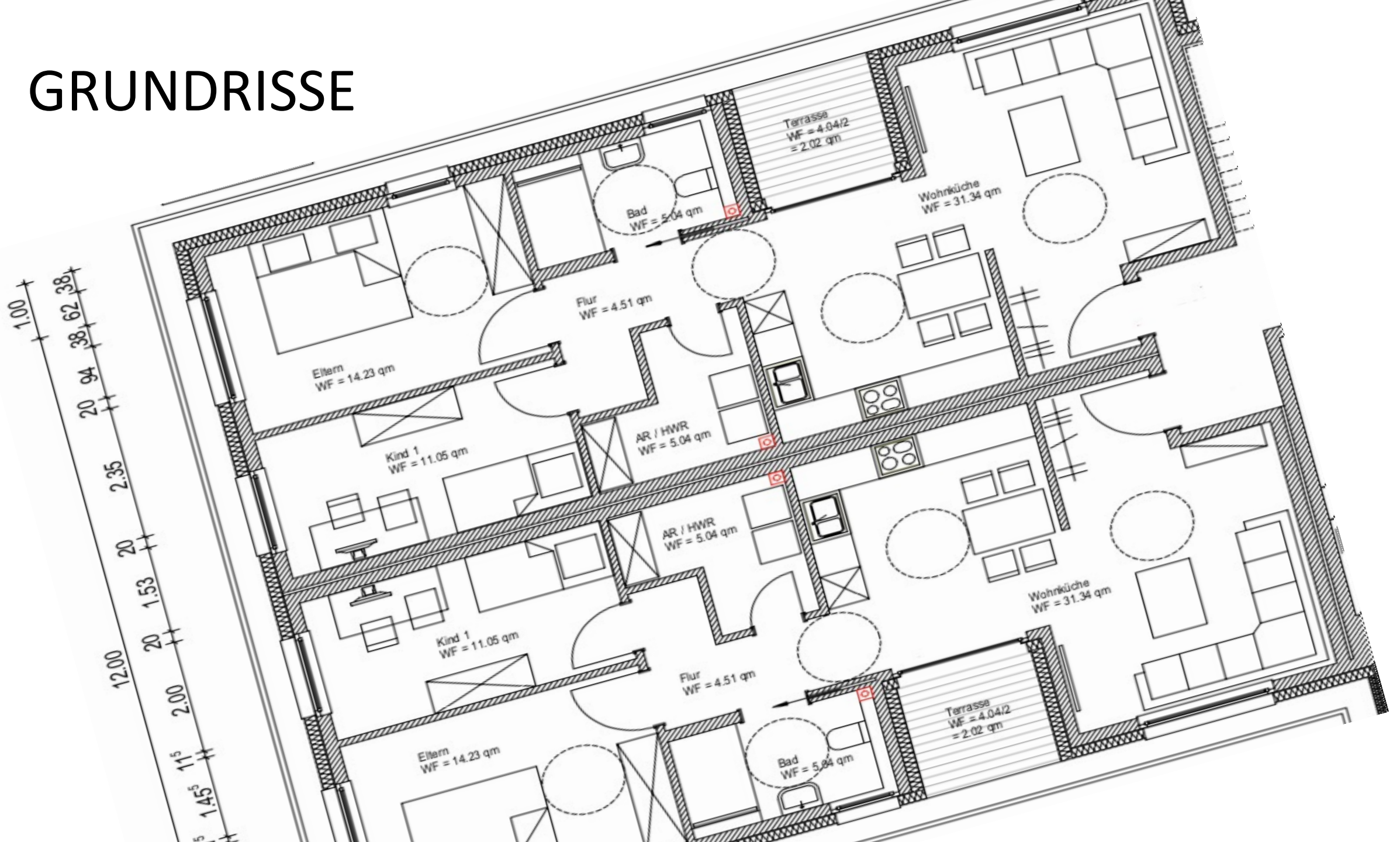
# OBJEKTBESCHREIBUNG

Dieses exklusive Projekt für betreutes Wohnen besteht aus zwei Gebäuden mit insgesamt zwei Wohngruppen und einem Café. Das Konzept sieht außerdem 44 Kleinwohnungen mit einer Größe zwischen 38 und 55 m<sup>2</sup> vor. Das Besondere an diesem Projekt ist, dass das Deutsche Rote Kreuz (DRK) als Betreiber fungiert. Dies garantiert eine professionelle und qualitativ hochwertige Betreuung der Bewohner. Das Betreute Wohnen richtet sich an ältere oder pflegebedürftige Menschen. Die Wohngruppen bieten eine gemeinschaftliche Atmosphäre, während die Wohnungen Privatsphäre und Selbstständigkeit ermöglichen. Das Café dient als sozialer Treffpunkt und trägt zur Lebensqualität der Bewohner bei.



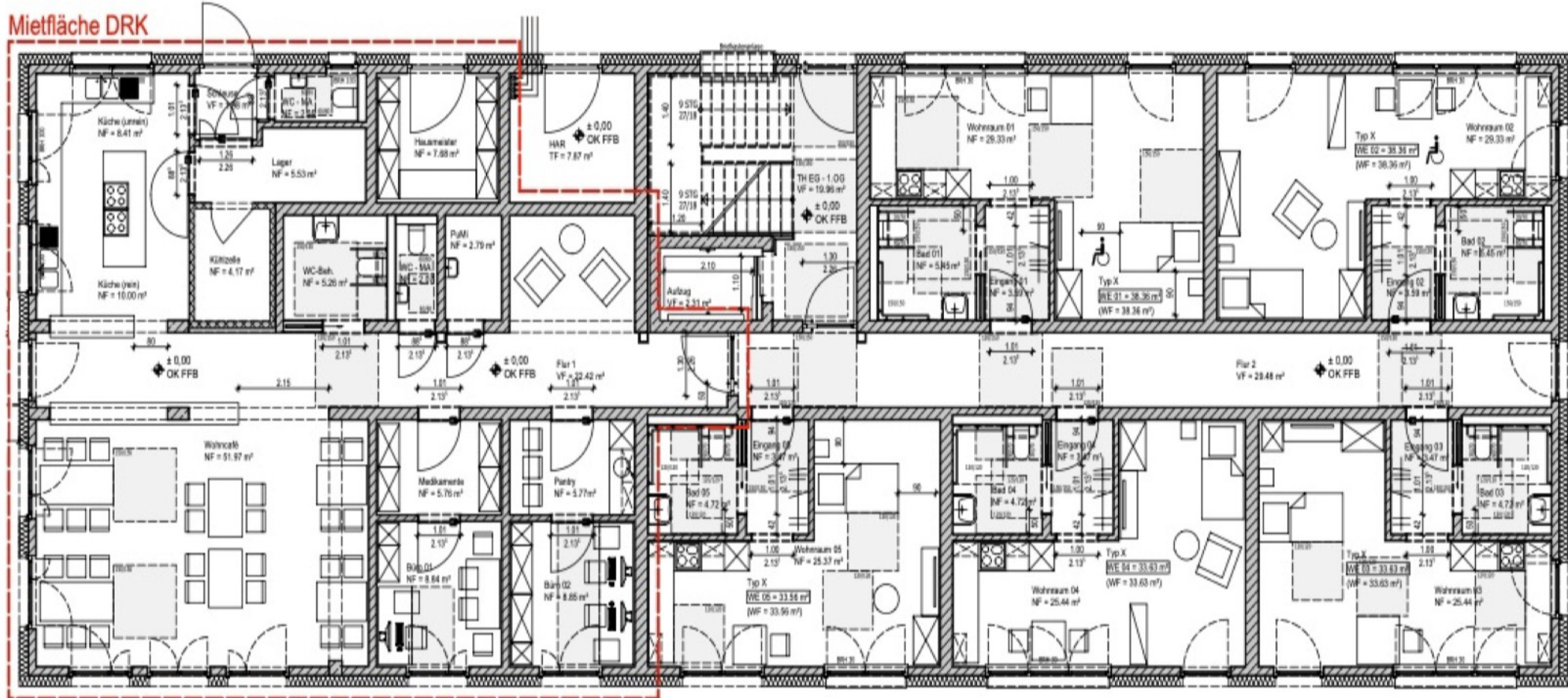
- Grundstücksfläche: **ca. 5.465 qm**
- Vermietbare Fläche Wohnungen: **ca. 1.602,79 qm**
- Anzahl der Wohnungen: **39**
- Vermietbare Fläche Betreiber: **ca. 917,3 qm**
- SOLL Mieteinnahmen kalt p.a. ca.: **444.810,12€**

# GRUNDRISS

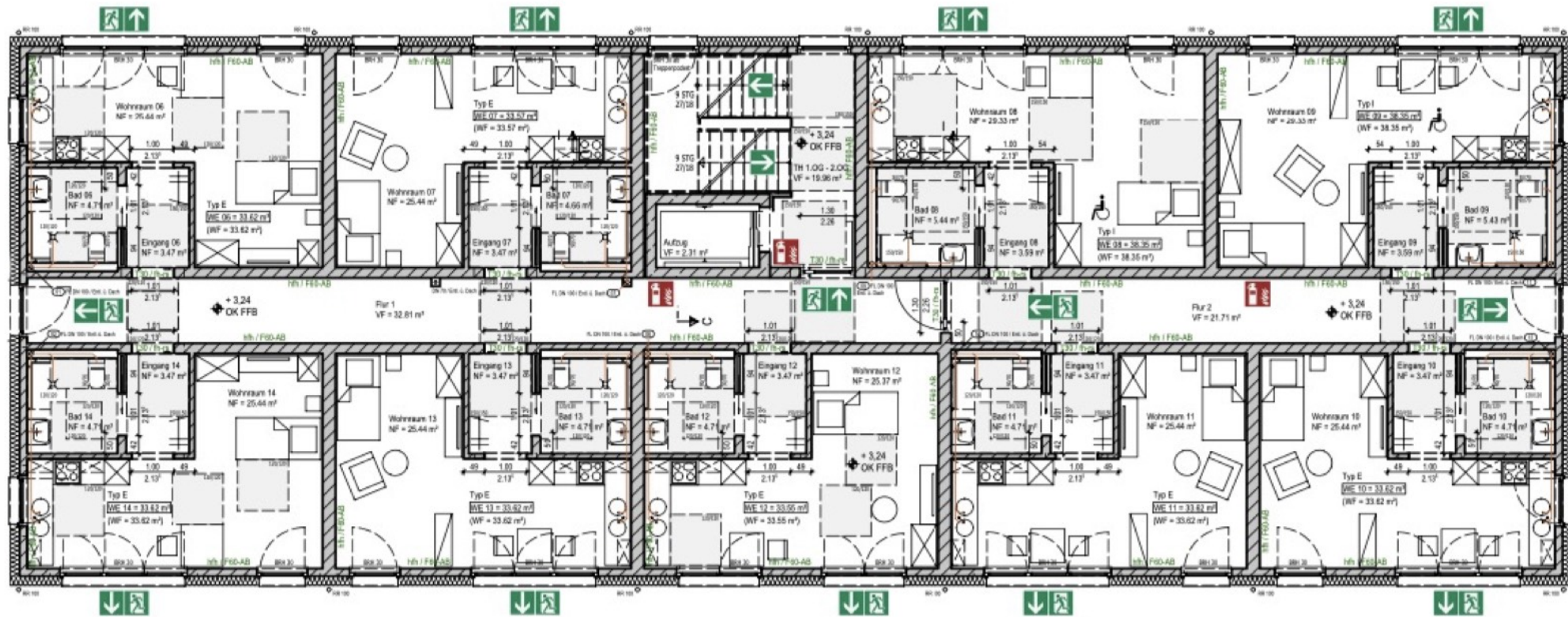




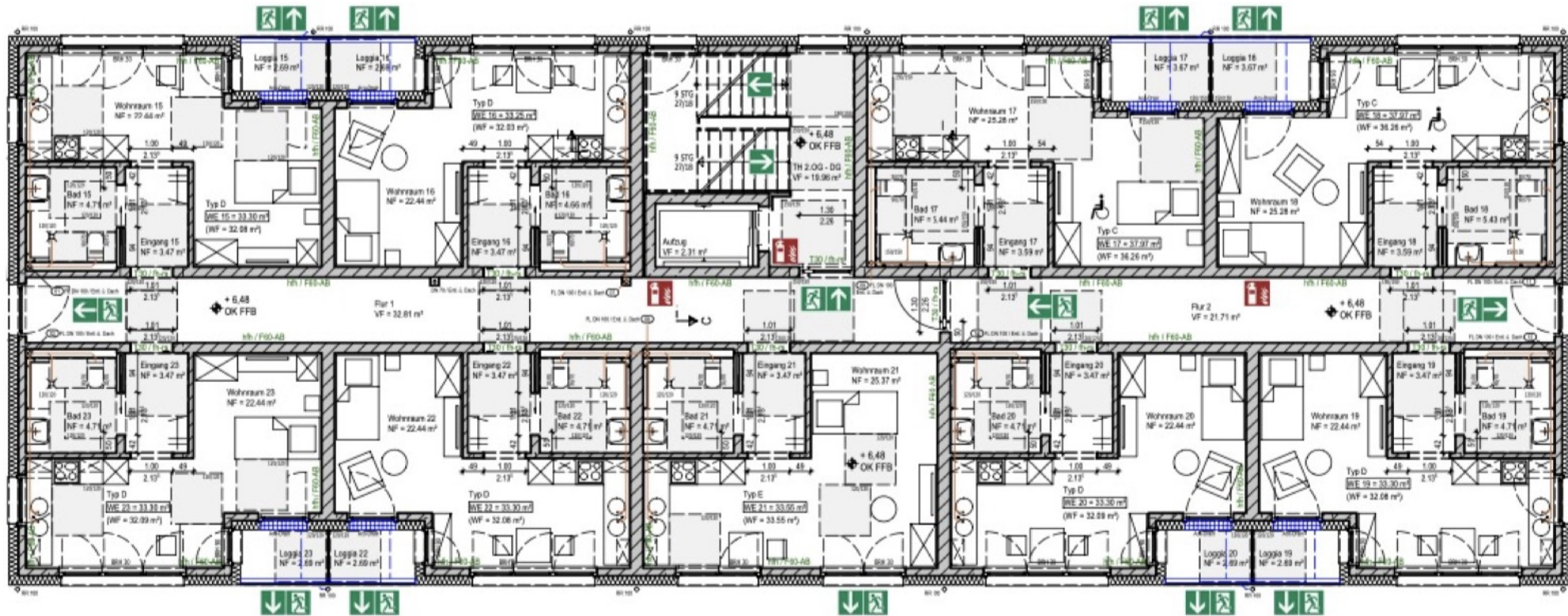
Lageplan



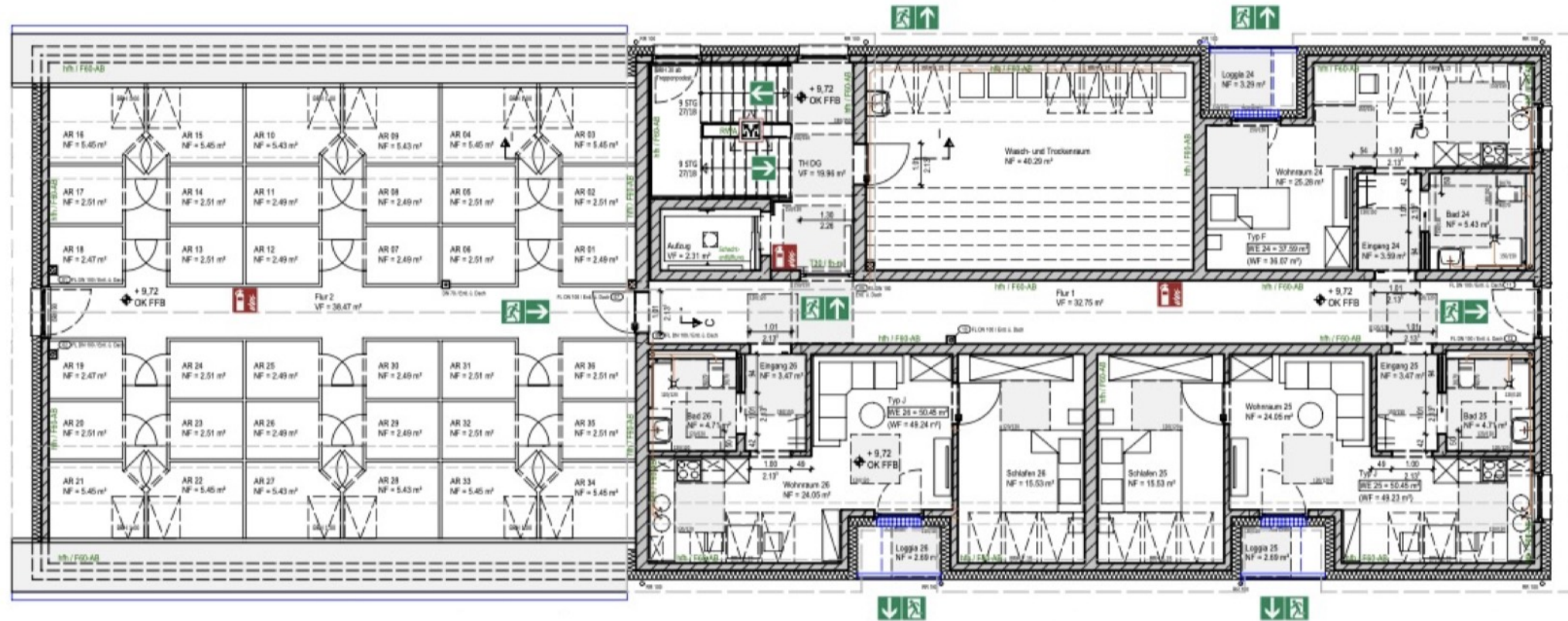
Haus Ost -> Erdgeschoss



Haus Ost -> 1. Obergeschoss



Haus Ost -> 2. Obergeschoss

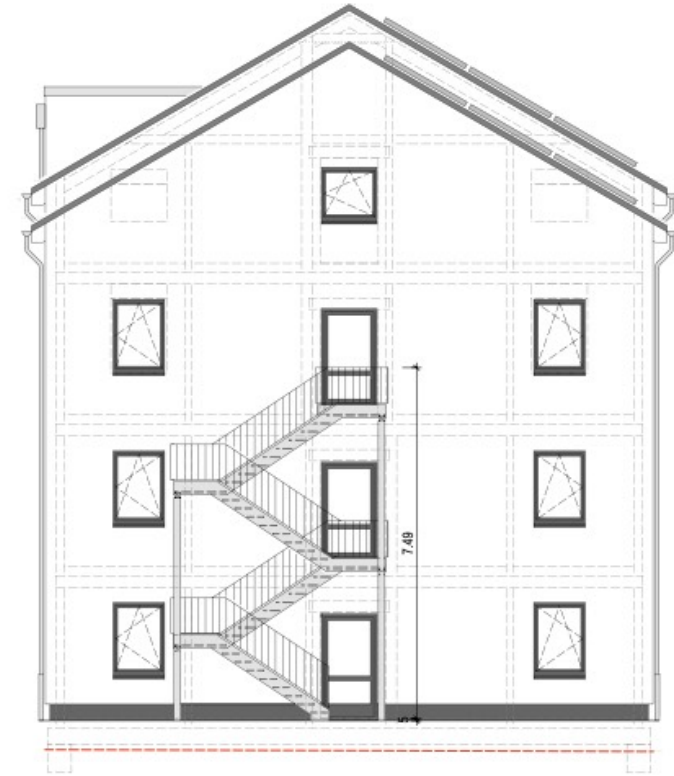
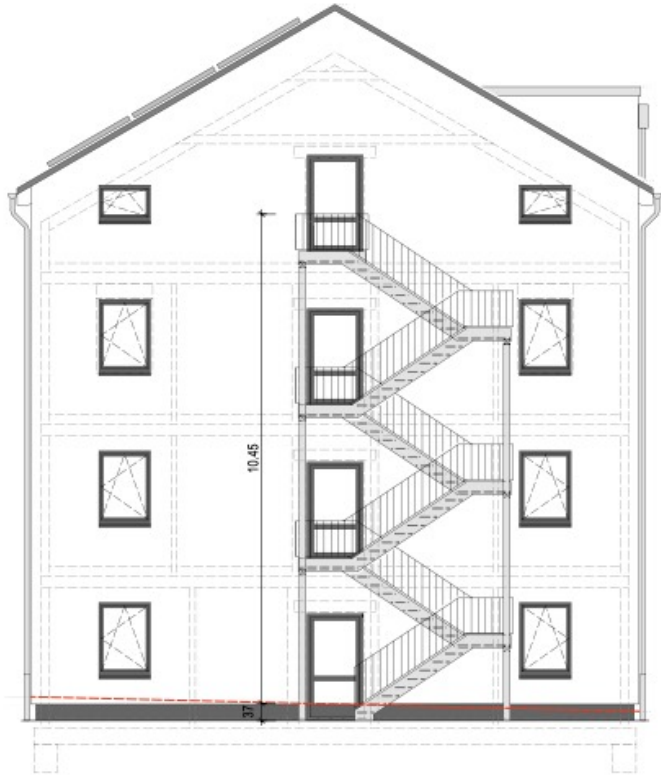


Haus Ost -> Dachgeschoss





Haus Ost -> Ansicht Nord

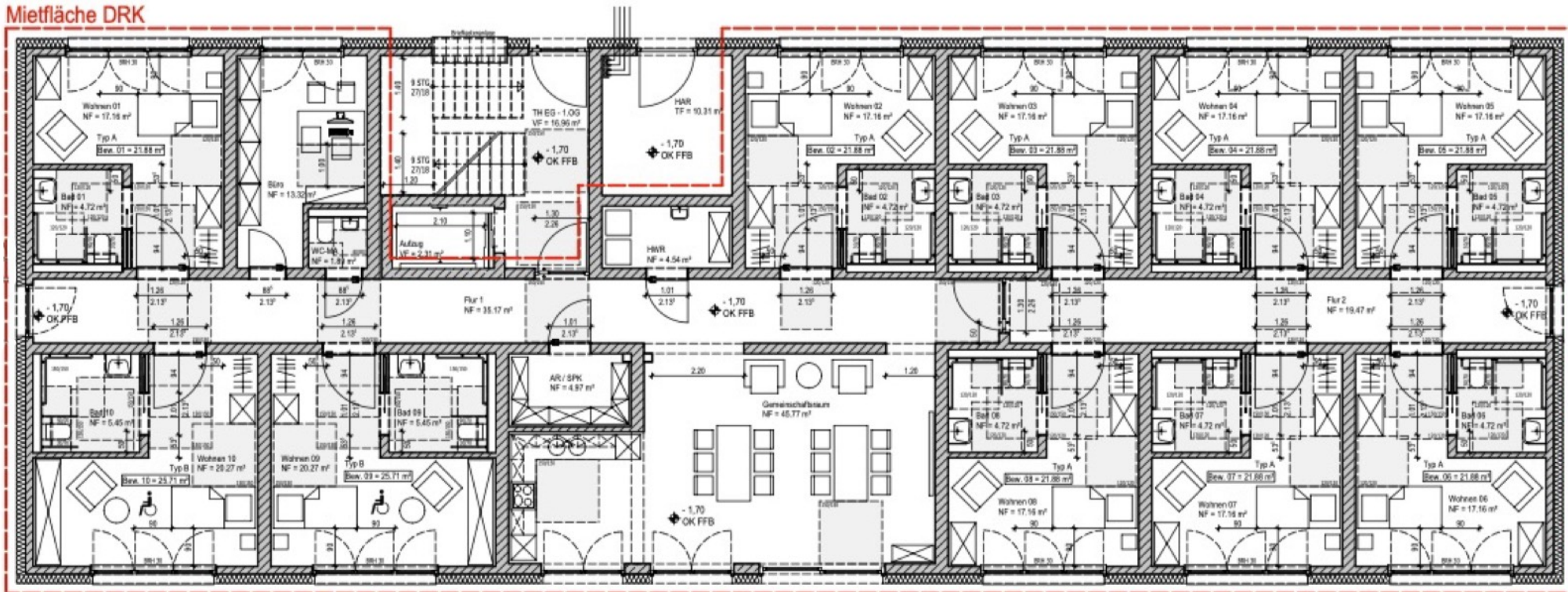


Haus Ost -> Ansichten Ost + West

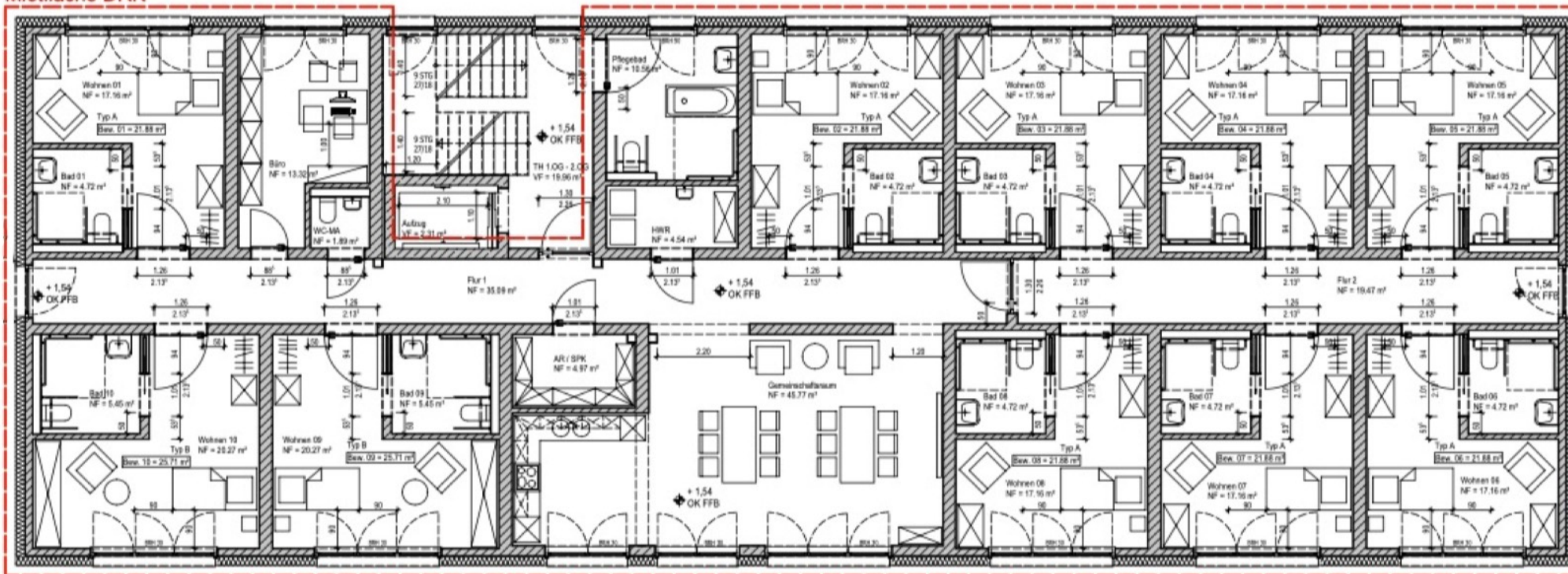


Haus Ost -> Ansicht Süd

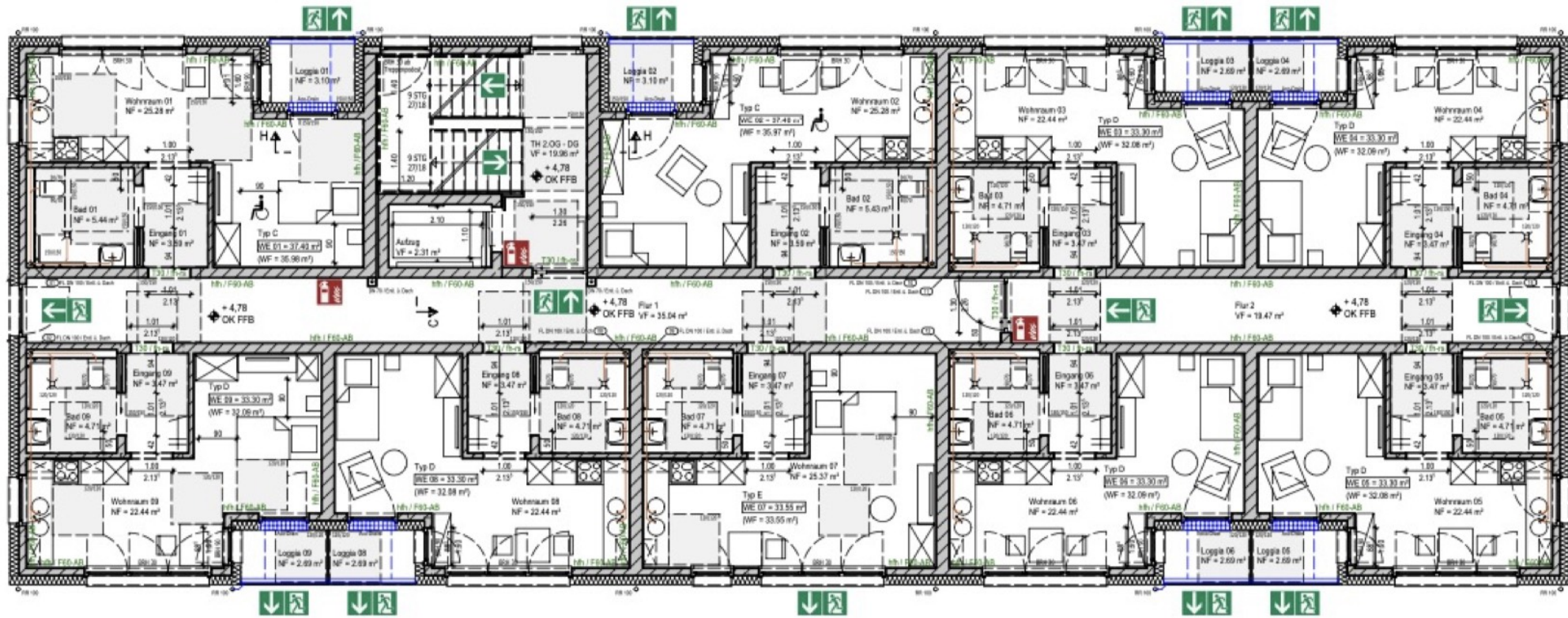
Mietfläche DRK



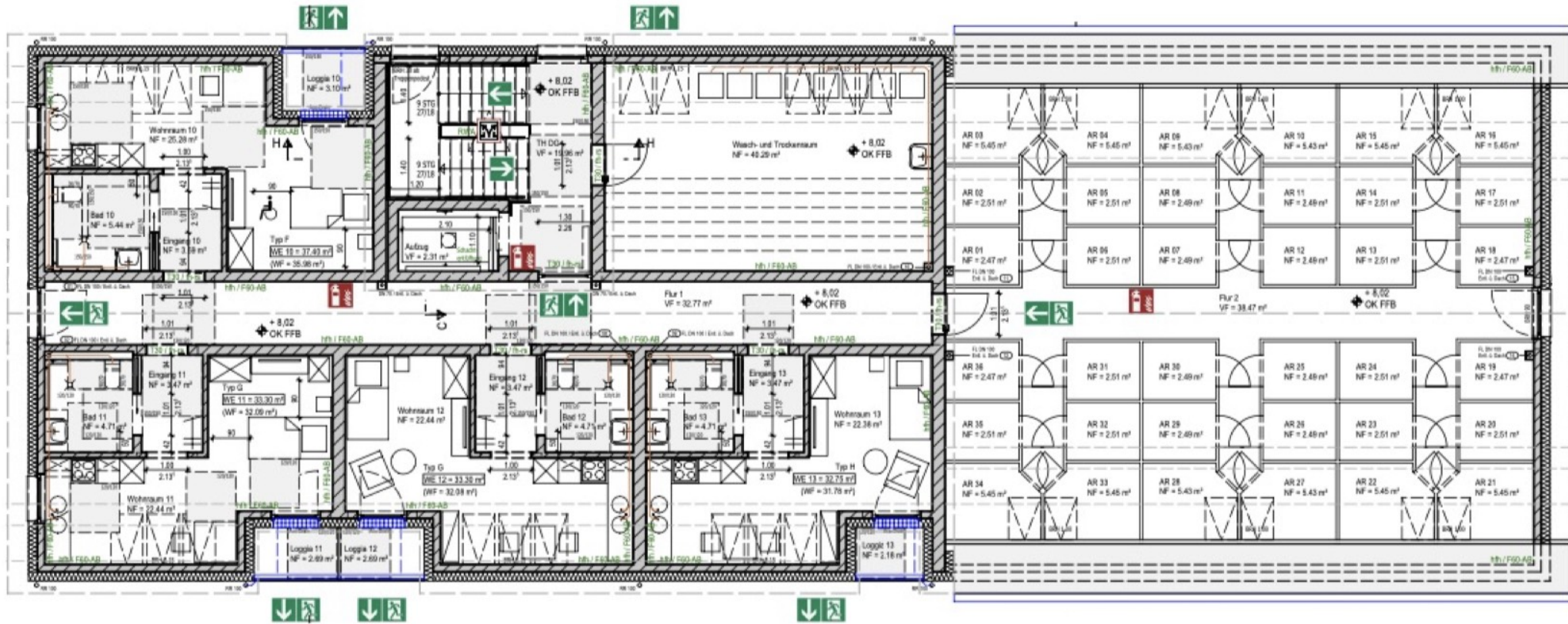
Mietfläche DRK



Haus West -> 1. Obergeschoss



Haus West -> 2. Obergeschoss

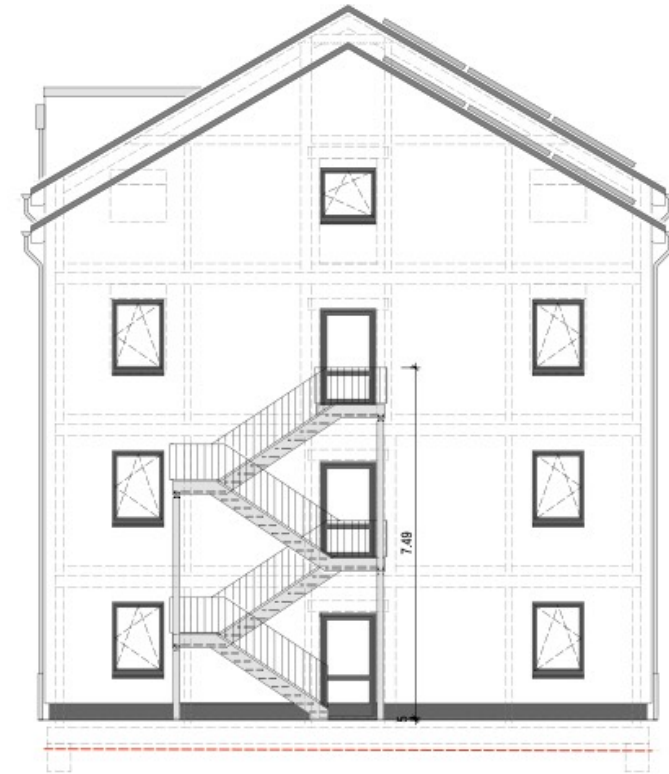
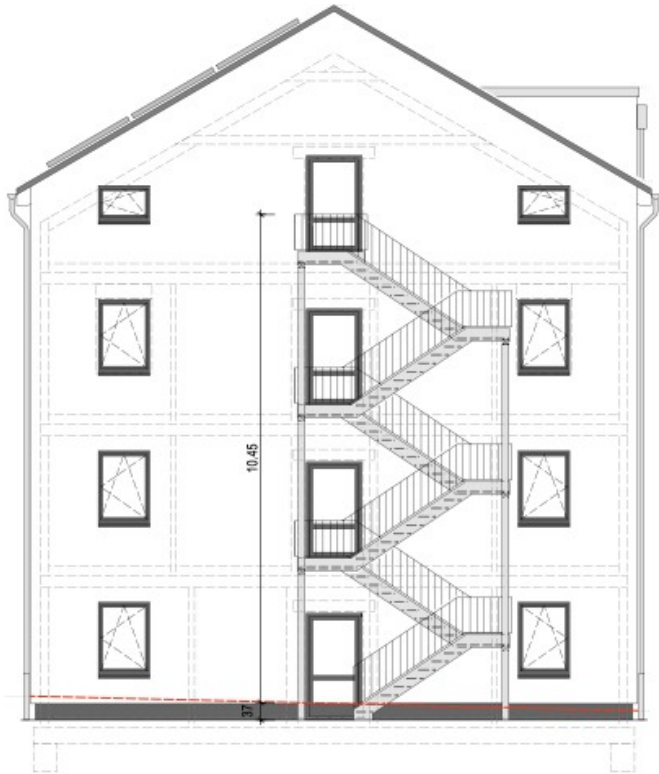


Haus West -> Dachgeschoss



Haus West -> Ansicht Nord





Haus West-> Ansichten Ost + West



Haus West -> Ansichten Süd

PLAN Mieteinnahmen

		Verm. Fläche in m <sup>2</sup>	Soll-Miete kalt je m <sup>2</sup>	Sollmiete kalt Monat	Sollmiete gesamt/ jahr
Haus West	Mietfläche Betreiber EG	351,63	14,20 €	4.993,15 €	59.917,75 €
Haus West	Mietfläche Betreiber 1. OG	362,12	14,20 €	5.142,10 €	61.705,25 €
Haus West	WE 01 - 09 (2. OG)	355,79	15,00 €	5.336,85 €	64.042,20 €
Haus West	WE 10-13 (DG)	157,61	15,00 €	2.364,15 €	28.369,80 €
Haus Ost	Mietfläche Betreiber EG	203,55	14,20 €	2.890,41 €	34.684,92 €
Haus Ost	WE 01-05 (EG)	209,59	15,00 €	3.143,85 €	37.726,20 €
Haus Ost	WE 06-14 (1.OG)	369,7	15,00 €	5.545,50 €	66.546,00 €
Haus Ost	WE 15-23 (2.OG)	356,3	15,00 €	5.344,50 €	64.134,00 €
Haus Ost	WE 24-26 (DG)	153,8	15,00 €	2.307,00 €	27.684,00 €
		<b>2520,09</b>		<b>37.067,51 €</b>	<b>444.810,12 €</b>

Angenommen bei der Betreiber Mietfläche, ist eine Vertragslaufzeit von 20 Jahren, mit einer Mieterhöhung alle 36 Monate. Somit wurde hier ein Durchschnitts-Mietzins in Höhe von 14,20€ zu Grunde gelegt.



# HOLLMANN & KLASSEN

---

## GROUP

Weitere Informationen und Planungsunterlagen können Sie gern unter [info@hollklass.de](mailto:info@hollklass.de) anfordern. Auch telefonisch stehen wir Ihnen unter der Rufnummer 0421-80608235 gern zur Verfügung.