



HOLLMANN & KLASSEN  
GROUP



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

---

# OBJEKTDESCHEIBUNG

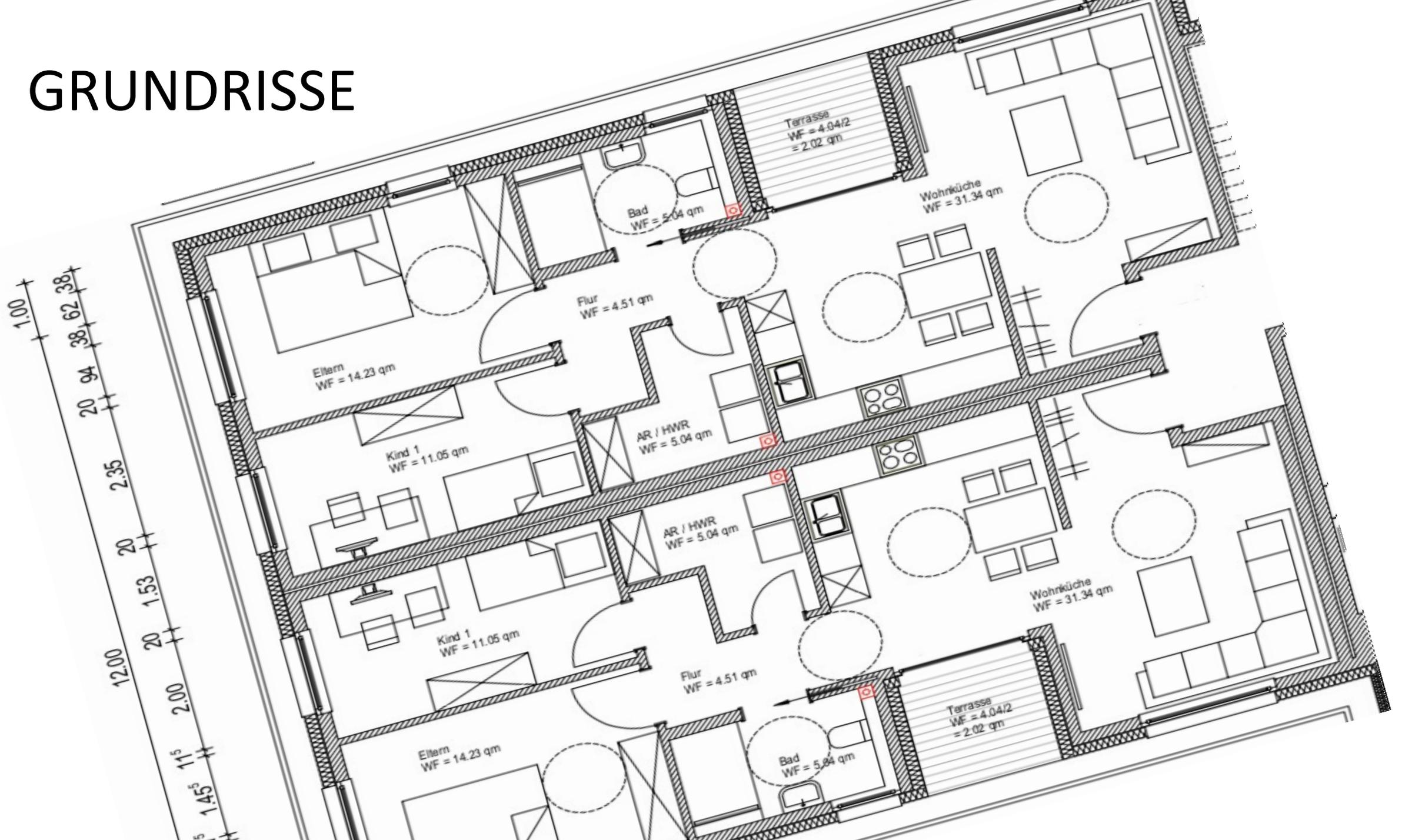
Bei diesem exklusiven Projekt für betreutes Wohnen, werden zwei Gebäude errichtet, die insgesamt zwei Wohngruppen sowie ein Café beherbergen. Ebenso umfasst das Konzept 39 kleine Wohnungen mit einer Größe zwischen 38 und 55 m<sup>2</sup>. Das Besondere an diesem Vorhaben ist, dass das Deutsche Rote Kreuz (DRK) als Betreiber agiert. Dadurch wird eine professionelle und qualitativ hochwertige Betreuung der Bewohner gewährleistet. Das betreute Wohnen richtet sich an ältere Menschen oder Personen mit Betreuungsbedarf. Die Wohngruppen bieten gemeinschaftliche Atmosphäre, während die Wohnungen Privatsphäre und Selbstständigkeit ermöglichen. Das Café dient als sozialer Treffpunkt und trägt zur Lebensqualität der Bewohner bei.



# ECKDATEN IM ÜBERBLICK

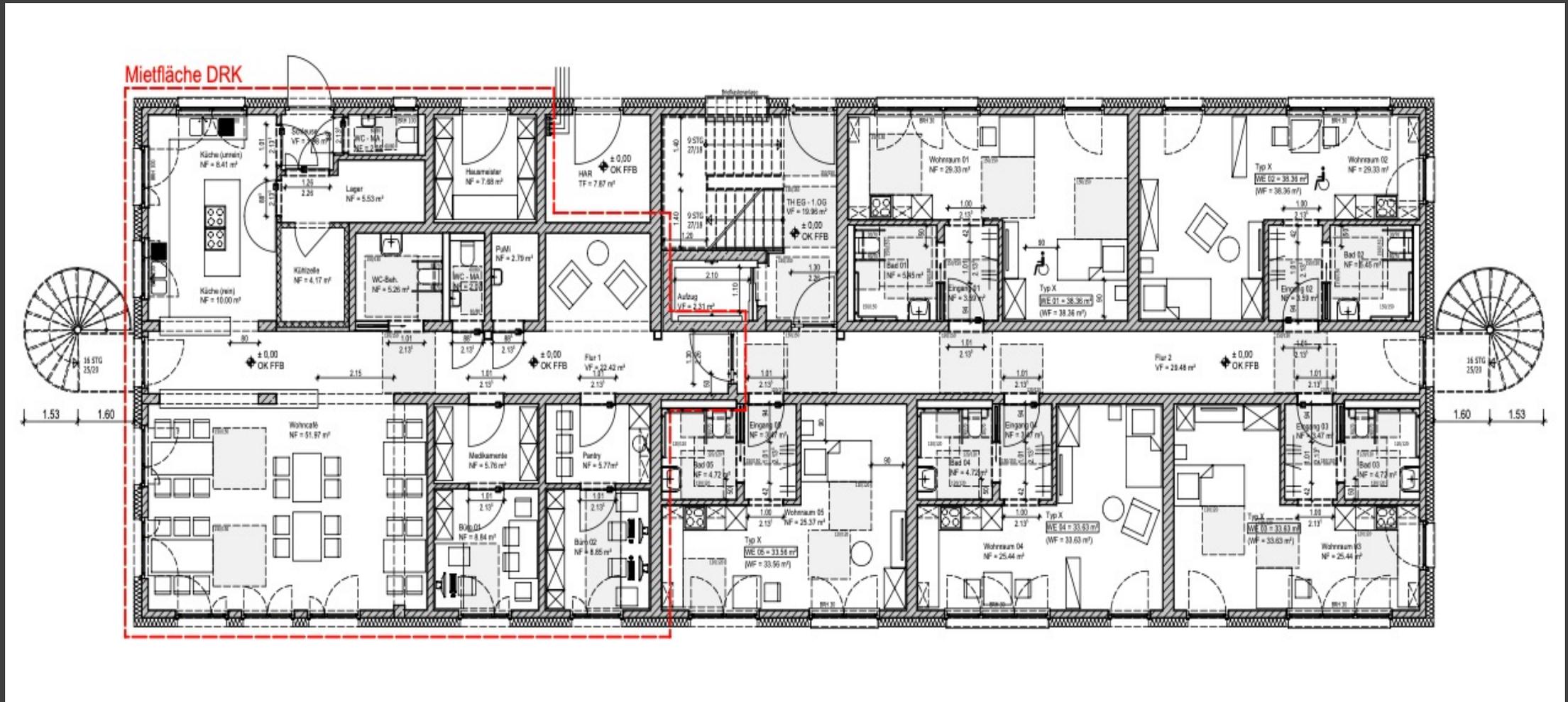
- Grundstücksfläche: ca. 5.465m<sup>2</sup>
- Vermietbare Fläche Wohnungen: ca. 1.602,79m<sup>2</sup>
- Anzahl der Wohnungen: 39
- Vermietbare Fläche Betreiber: ca. 917,3m<sup>2</sup>
- SOLL Mieteinnahmen kalt p.a. ca.: 444.810,12€

# GRUNDRISSSE

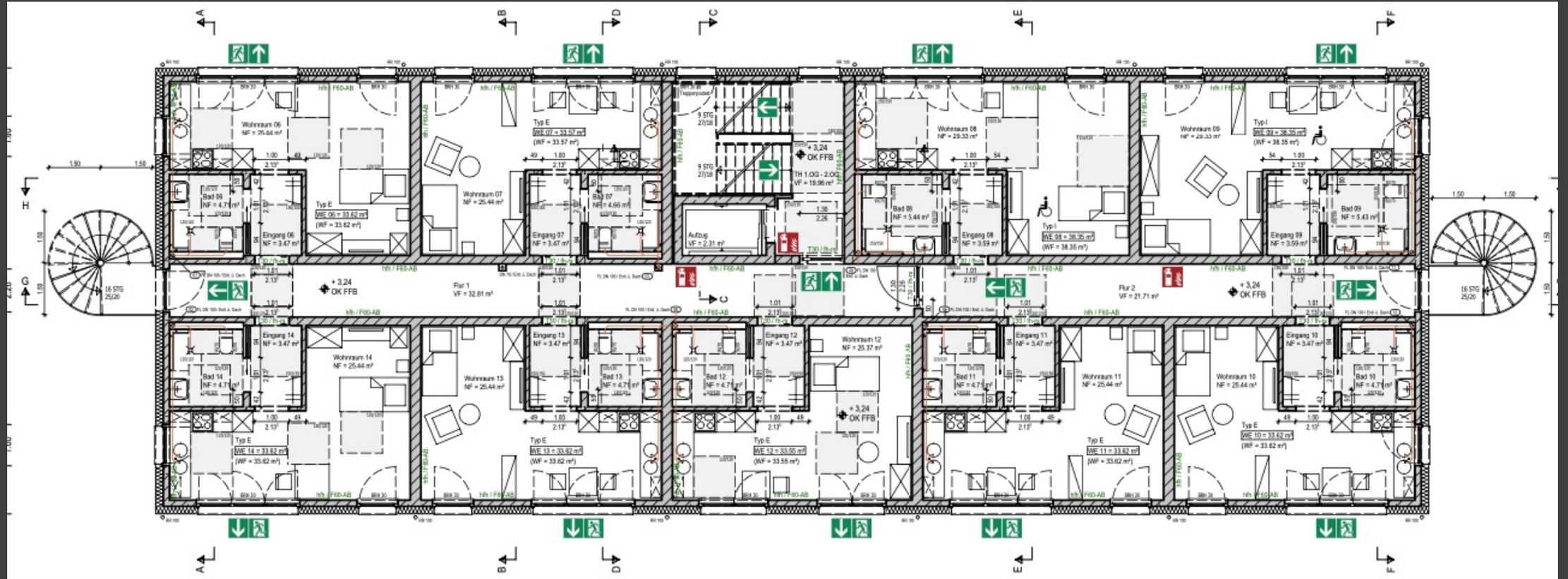




Lageplan



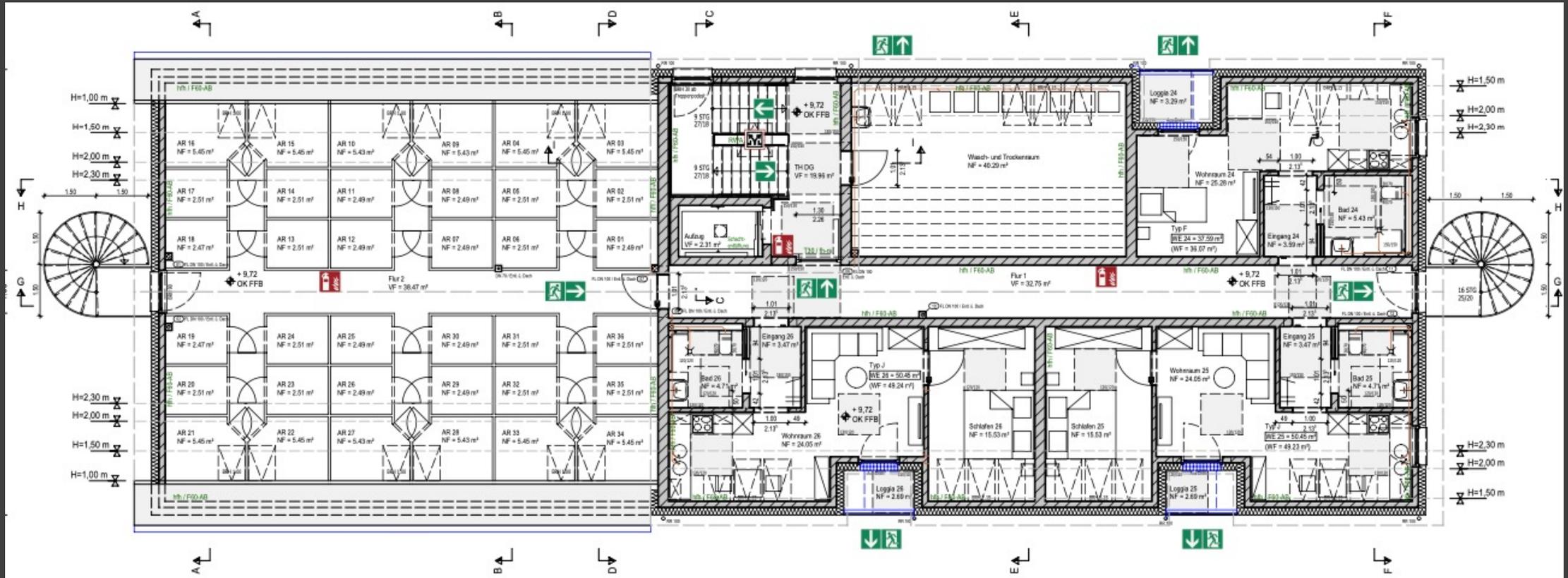
Haus Ost -> Erdgeschoss



Haus Ost -> 1. Obergeschoss



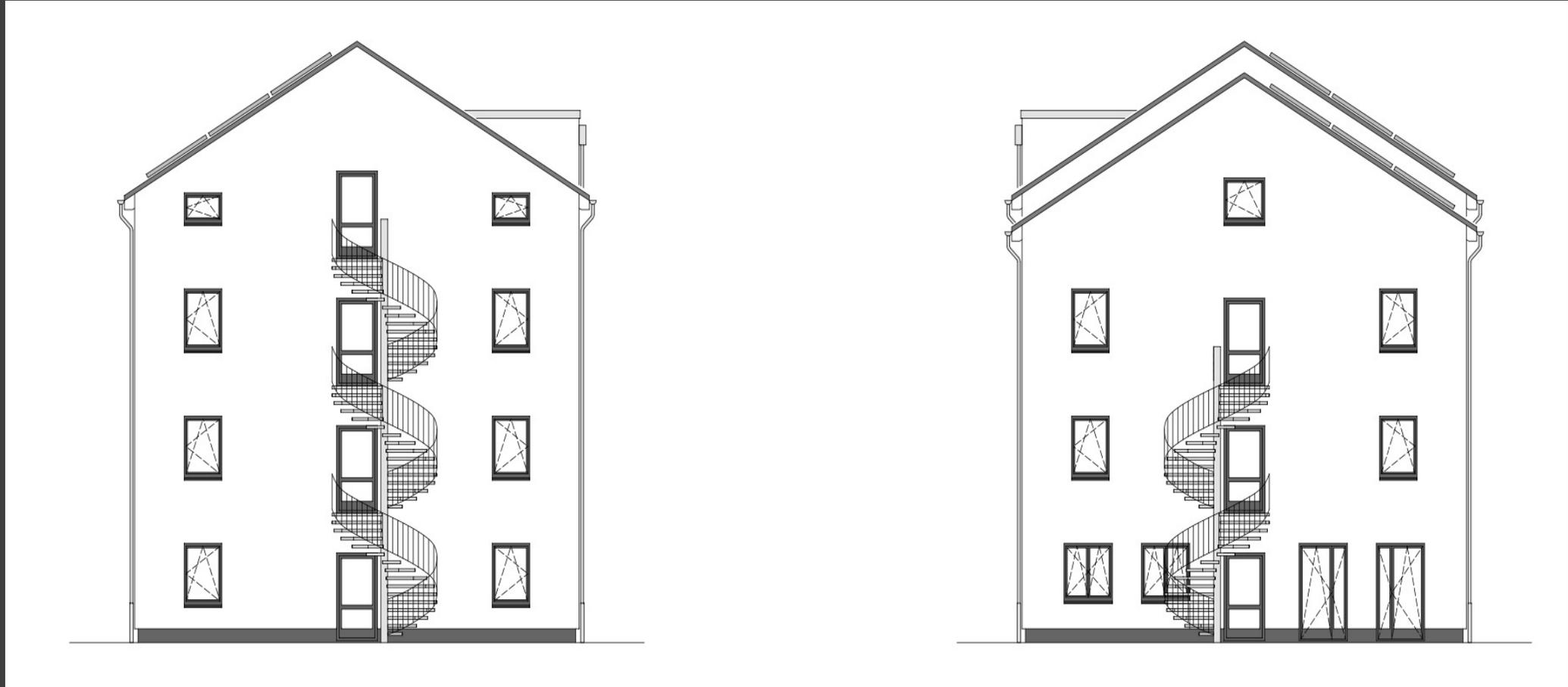
Haus Ost -> 2. Obergeschoss



Haus Ost -> Dachgeschoss



Haus Ost -> Ansicht Nord

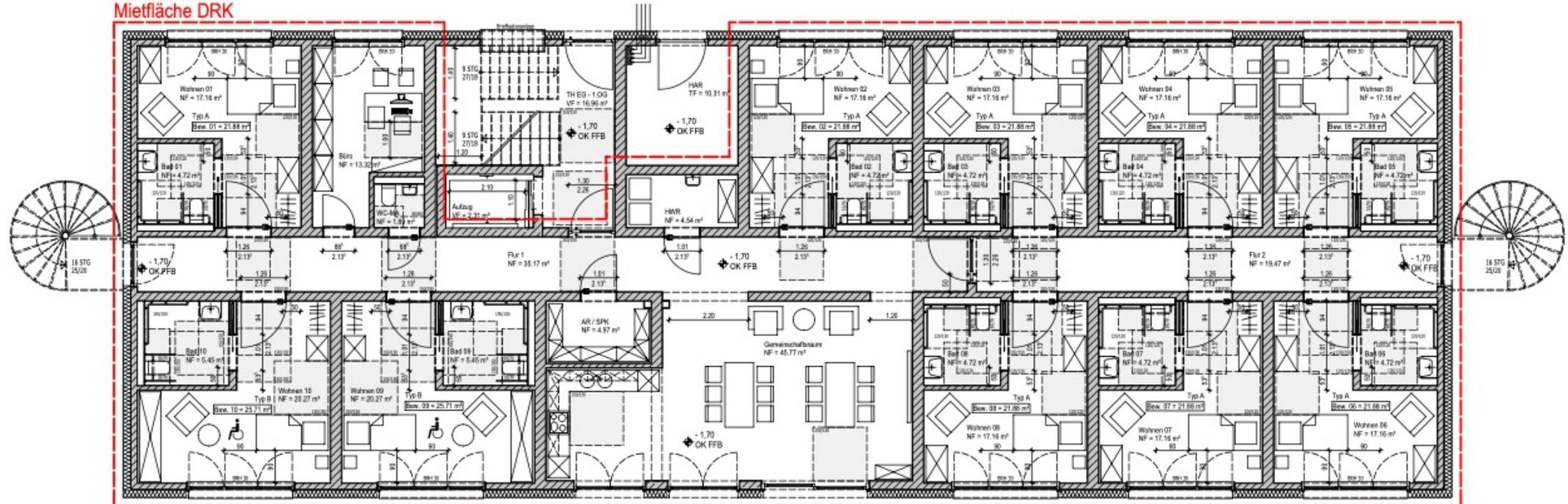


Haus Ost -> Ansichten Ost + West

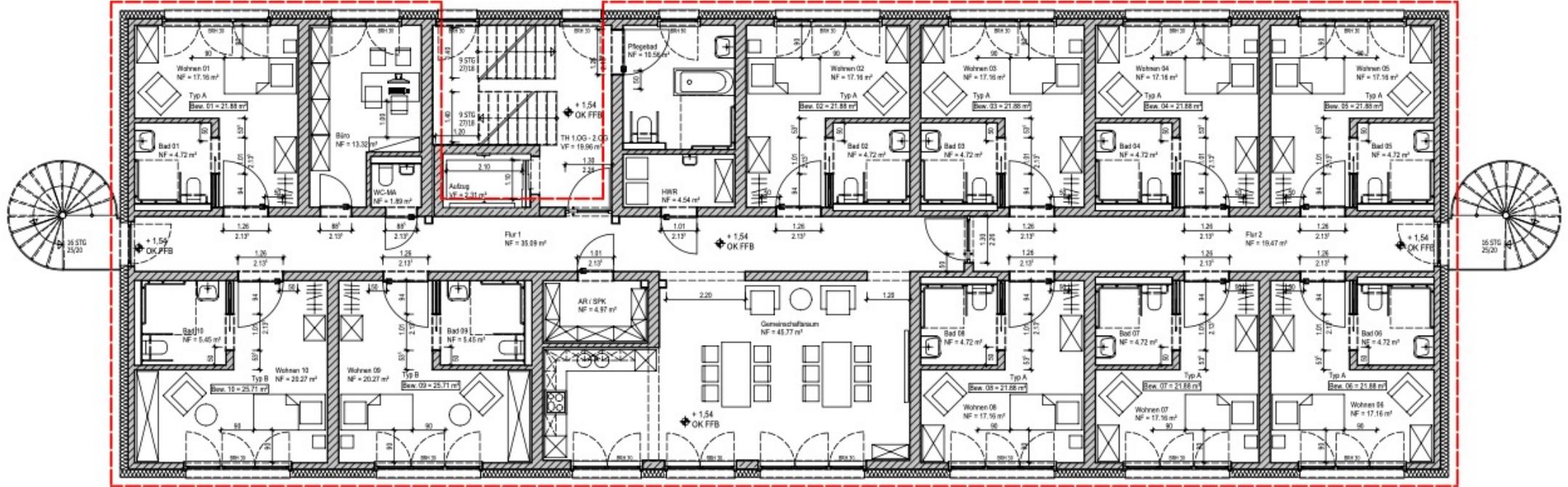


Haus Ost -> Ansicht Süd

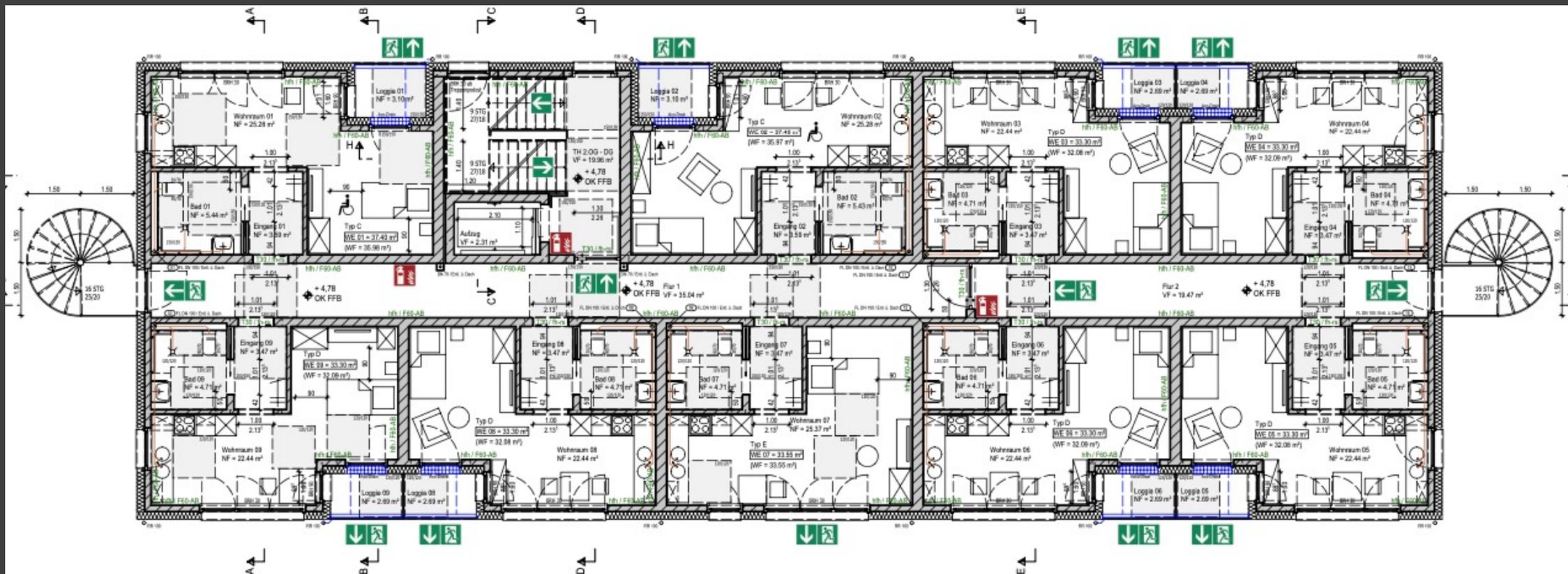
Mietfläche DRK



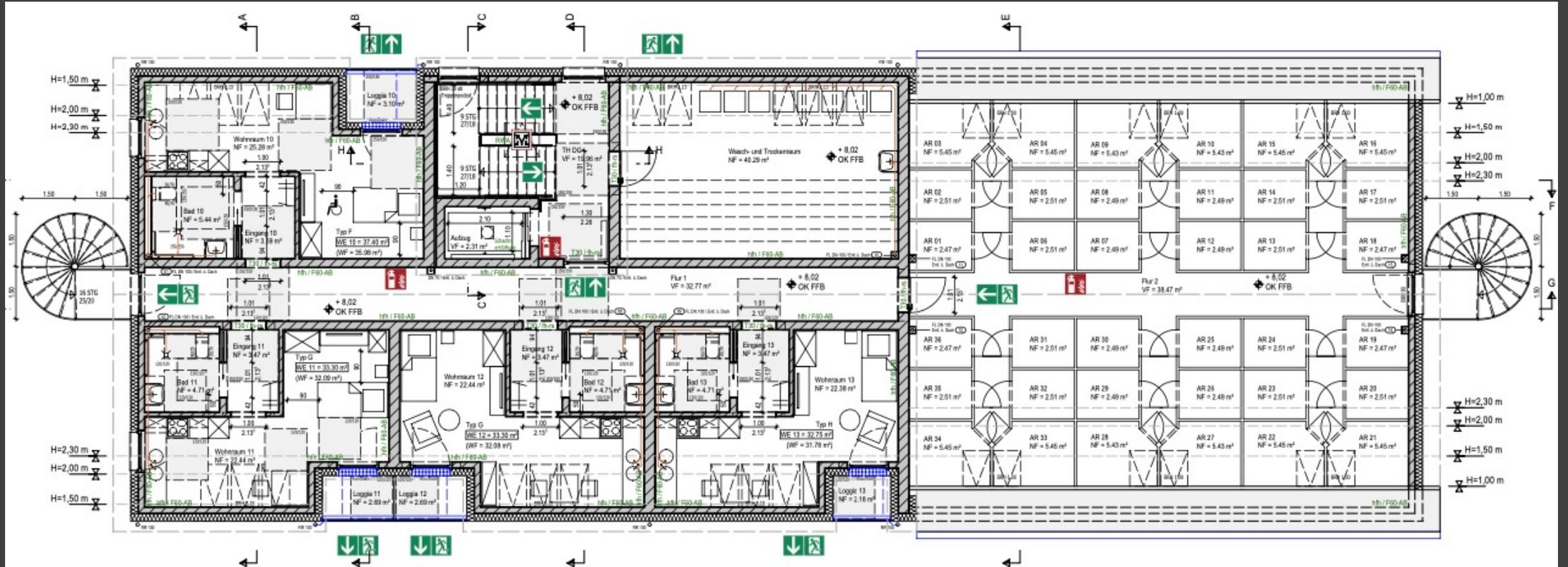
Mietfläche DRK



Haus West -> 1. Obergeschoss



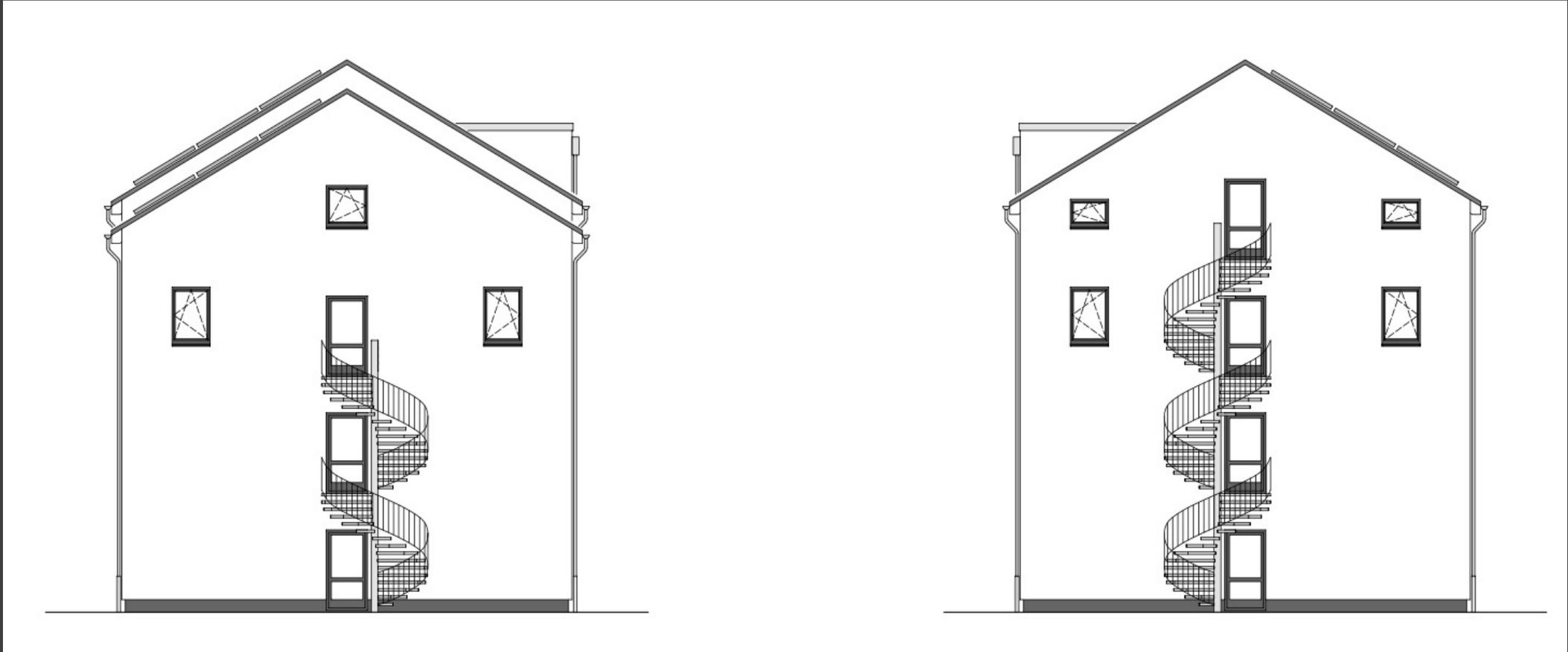
Haus West -> 2. Obergeschoss



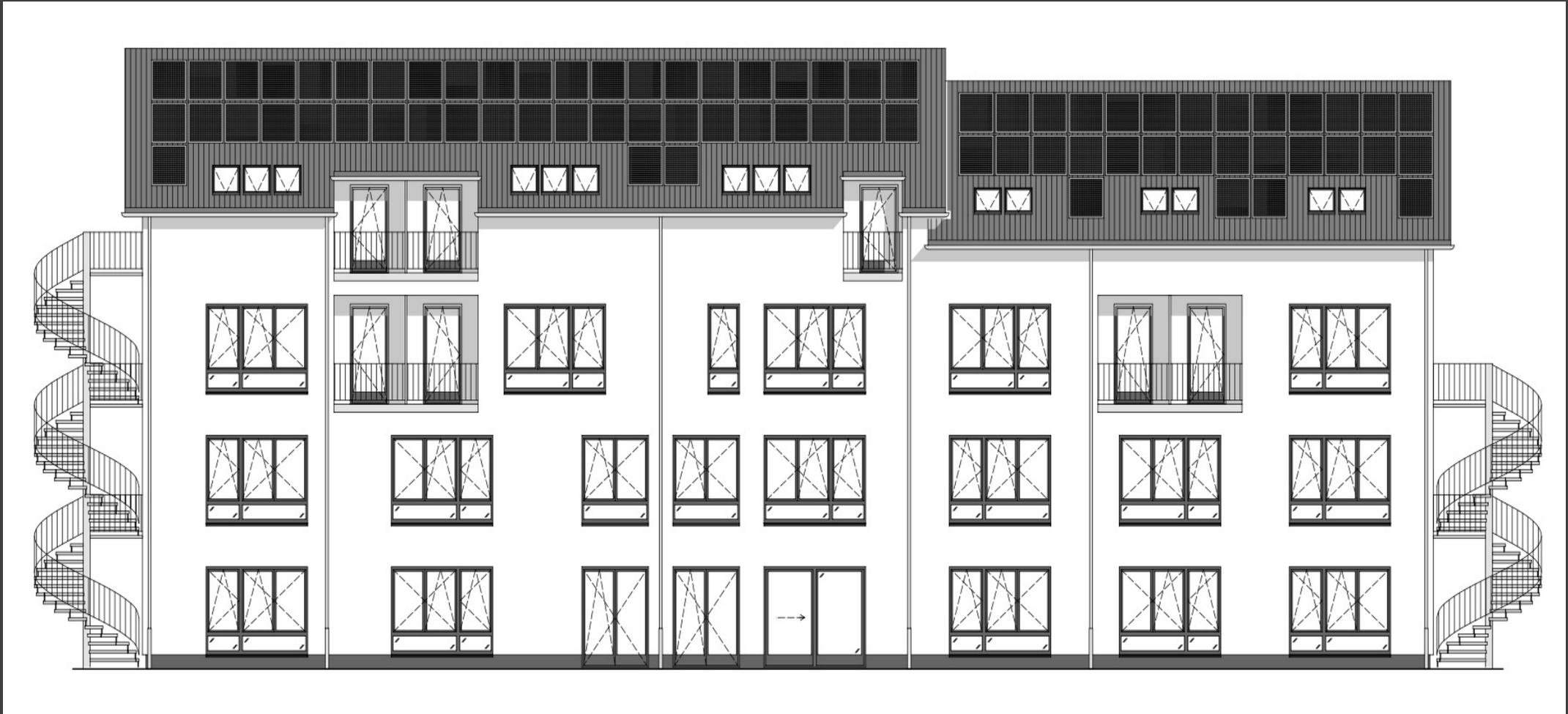
Haus West -> Dachgeschoss



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.