

---

## Betreutes Wohnen – Die Immobilie der Zukunft

---

Bei einer immer älter werdenden Gesellschaft wird betreutes Wohnen eine nicht mehr wegzudenkende Alternative. Neben der gedeckten Nachfrage hat eine Investition in eine Wohnanlage für betreutes Wohnen auch noch weitere Vorteile.

- 2-3 Zimmer Wohnungen in einem wunderschönen Neubaugebiet
- 53 Wohnungen mit Stellplätzen verfügbar
- Preise ca. 250.000 EUR bis 390.000 EUR
- Steuervorteil, günstige KfW Darlehen und KfW Barzuschuss
- Mietverträge von 20 Jahren mit einer Mindestmiete von 14 EUR/m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Mieter ist der größte Betreiber für betreutes Wohnen in Dresden mit 270 Mitarbeitern
- Die komplette Verwaltung des Objekts erfolgt über eine bewährte Dresdner Hausverwaltung

Die Fakten

Durch zahlreiche von uns realisierte Projekte in und um Dresden konnten wir bereits einen umfangreichen Erfahrungsschatz bzgl. Lage und Standorteinschätzung generieren.

Mit diesem Erfahrungsschatz starten wir nun das Projekt „Immobilie der Zukunft“ in der sächsischen Landeshauptstadt.



- Das Objekt wird in der Region Dresden (Arnsdorf/Radeberg) realisiert
- Arnsdorf/Radeberg zählt zu den Geheimtipps am Dresdner Stadtrand
- Nur wenige Busminuten zum S-Bahnhof Arnsdorf. Von dort ca. 25 Minuten in die Dresdner Innenstadt
- Nur wenige Autominuten zum Kulturzentrum Großröhrsdorf
- Nur wenige Autominuten zur großen Kreisstadt Radeberg

Die Lage

Aufgrund der hervorragenden Mietabsicherung ist das Objekt vielseitig geeignet als Top Kapitalanlage.

- **Für Neueinsteiger:** Als hervorragendes Basisobjekt geeignet aufgrund der überschaubaren Kaufpreishöhe, KfW-Mittel und der Preisperspektiven im Bereich betreutes Wohnen
- **Als ideale Ergänzung des Immobilienbestandes:** Für eine starke Perspektive am beginnenden Markt für betreutes Wohnen mit enormer Mietabsicherung
- **Für die eigenen Kinder:** Für Kinder ab 10 Jahre als Altersvorsorgebaustein. Sie kaufen die Wohnung heute auf Ihren Namen und übertragen sie später an die Kinder, wenn sie 25 Jahre oder älter sind.
- **Für Rentner:** Sie können das Objekt z.B. problemlos weitervererben ohne Risiko und Aufwand für die Erben. Zum Beispiel auch an die Enkelkinder aufgrund der endlosen Mietlaufzeit.

Top Kapital-  
anlage

**Aufgrund der Attraktivität des Objekts ist die Nachfrage sehr hoch. Aus diesem Grund führen wir Wartelisten. Vormerkungen werden vorrangig berücksichtigt!**



## Dresden – Ein starker Standort mit Zukunft

Dresden als Landeshauptstadt Sachsens verbindet eine urbane, wirtschaftliche und kulturelle Vielfalt mit guten Wirtschaftspotentialen durch neue High-Tech- und Dienstleistungsunternehmen. Dazu kommen traditionell ansässige Branchen und Verwaltungseinrichtungen. Mehrere ausgezeichnete Ausbildungs- und Forschungseinrichtungen mit einer traditionsreichen Kultur und einem außergewöhnlich reizvollen landschaftlichen Umfeld mit hohem Freizeitwert prägen den Standort. Innovationen und Spitzentechnologien spielen im Raum Dresden eine herausragende Rolle; wirtschaftlich bedeutend sind etwa die Informationstechnik und Nanoelektronik, weshalb es sich auch als Zentrum von „Silicon Saxony“ positioniert.

Die Kompetenzfelder der Stadt Dresden liegen in den Bereichen:

- Mikroelektronik, Informations- und Kommunikationstechnologie
- Neue Werkstoffe und Nanotechnologie
- Maschinen- und Anlagenbau/Fahrzeug-, Luft- und Raumfahrttechnik
- Biotechnologie
- Pharmazie und Impfstoffe
- Tourismus
- Handel und Märkte
- Bildung
- Kunst-, Geistes- und Sozialwissenschaften



## Kontakt

Dr. Bernhardt Finanzplanungs GmbH

Neue Amberger Straße 42

92655 Grafenwöhr

[www.dr-bernhardt-fp.de](http://www.dr-bernhardt-fp.de)

[info@dr-bernhardt-fp.de](mailto:info@dr-bernhardt-fp.de)

09641.9260016

