

## Die BG Immobiliengruppe Spezialist für Seniorenimmobilien und Projektpartner des BRK stellt sich vor

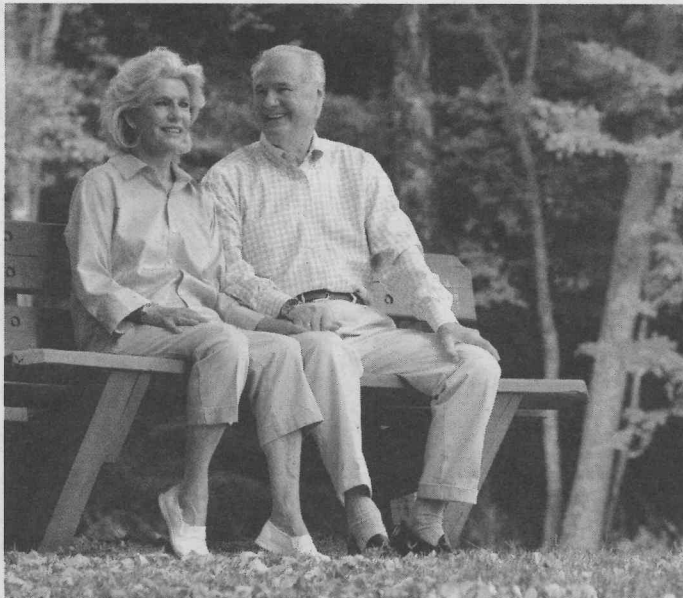
Die BG Immobiliengruppe aus Eichenau bei München realisiert als Investor, Projektentwickler und Generalplaner den Ersatzneubau für das veraltete Pflegeheim „St. Michael“ in Krumbach für das Bayerische Rote Kreuz. Hierzu hat sie das parkähnliche Grundstück in Krumbach, mit 9.851 m<sup>2</sup> nebst dem bestehenden Pflegeheim St. Michael und weiteren 27 Wohnungen für Betreutes Wohnen vom BRK erworben.

Neben dem neuen hochmodernen Pflegeheim mit 88 stationären Pflegeplätzen werden auf dem Grundstück 26 Pflegewohnungen und eine gewerbliche Einheit entstehen. Die 74 Einzel- und sieben Doppelzimmer sind in Wohngruppen mit eigenem Wohnzimmer, Küche und Gemeinschaftsbalkon konzipiert. Ferner wird es eine therapeutische Hausgemeinschaft für 13 an Demenz erkrankte Bewohner geben mit einem in sich geschlossenen Garten, der speziell nach gerontologischen Erkenntnissen angelegt wird. Die BG wird das gesamte Neubauvorhaben mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rd. 17 Mio. Euro als Bauträger errichten. Die Bezugfertigstellung erfolgt in zwei Bauabschnitten. Der 1. Bauabschnitt (Ersatzneubau Pflegeheim) wird noch in diesem Sommer beginnen und voraussichtlich im Sommer 2011 fertig gestellt. Das BRK wird dann den Betrieb aus dem bestehenden

Pflegeheim in den Neubau verlegen. Nach erfolgtem Umzug wird das bestehende Pflegeheim zurückgebaut und mit dem Bau des 2. Bauabschnitts (Pflegehöfen und gewerbliche Einheit) begonnen. Die Errichtung des Seniorenzentrums unterliegt einer baubegleitenden Qualitätskontrolle durch die TÜV SÜD Industrie Service GmbH und wird abschließend zertifiziert.

Die Partnerschaft zwischen Betreiber und Investor, die eine sinnvolle Arbeitsteilung zur Folge hat, ermöglicht dem BRK, sich auf das eigentliche Kerngeschäft – die Pflege – zu konzentrieren und die freigewordenen finanziellen Mittel in die Pflege zu investieren. Die BG vermietet das Objekt nach Fertigstellung mit einem 30-jährigen Mietvertrag an das BRK zurück. Somit ist die Kontinuität im Betrieb der Seniorenimmobilie gewährleistet, und das BRK dokumentiert damit eindrucksvoll sein Vertrauen in den Standort Krumbach.

Einen entscheidenden Anstoß für die Investition ergibt der tatsächliche und steigende Versorgungsbedarf im Landkreis und im unmittelbaren Einzugsgebiet der Stadt Krumbach, der mit dem bestehenden Angebot in Krumbach und Umgebung bei weitem nicht gedeckt werden kann. Selbst der Ersatzneubau mit den zusätzlichen 26 Pflegewohnungen kann das Defizit nicht vollständig ausglei-



Wer die richtige Anlage investiert, kann den Ruhestand sorglos genießen.

chen. Aus diesem Grunde fördert der Landkreis Günzburg-Krumbach den Ersatzneubau auch mit 880.000 Euro

**Das Angebot der BG Immobiliengruppe für Privatanleger**  
Das „Seniorenzentrum Krumbach“ soll nach Gesamtfertigstellung entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes in 107 Sondereigentumseinheiten aufgeteilt werden. Die 81 Pflegeappartements (74 Einzelappartements und 7 Doppelappartements), die 25 Pflegewohnungen sowie die Übergangswohnung bilden jeweils eine Sondereigentumseinheit.

Die sog. Übergangswohnung gehört den zukünftigen Wohnungseigentümern der Pflegeappartements und Pflegewohnungen zusammen, d.h. jeder Käufer erwirbt auch einen Miteigentumsanteil an der Übergangswohnung.

Die Pflegeappartements werden aus einem Wohn-/ Schlafräum und einem Bad/ WC, die Pflegewohnungen je nach Art und Größe aus ein bis zwei Zimmern, Bad/ WC und Küche bestehen. Die weiteren für den Betrieb des Seniorenzentrums erforderlichen Räume wie z. B. Empfangshalle mit Rezeption, Büroflächen für Verwaltung, Restaurant/ Cafeteria, Weinstube, Mehrzweckraum, Zentralküche, Kapelle, Therapieräume, Stationszimmer, Pflegebäder, Verkehrsflächen, etc. befinden sich im Gemeinschaftseigentum aller Sondereigentümer.

Die Pflegeappartements bzw. Pflegewohnungen werden durch die BG an interessierte Kapitalanleger verkauft. Ein unmittelbares Nutzungsrecht des jeweiligen Pflegeappartements bzw. der jeweiligen Pflegewohnung ist damit nicht verbunden. Der Erwerb eines Pflegeappar-

tements bzw. einer Pflegewohnung soll eine strategische Kapitalanlage, etwa zur Altersvorsorge des Erwerbers bzw. seiner Angehörigen, zum Ziel haben. Wesentlicher Zweck des Erwerbs ist es, langfristig Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung zu erzielen. Gleichzeitig hat der Erwerber durch ein bevorzugtes Belegungsrecht die Option, im Bedarfsfall einen begünstigten Zugriff auf einen Pflegeplatz / eine Pflegewohnung für sich und seine Angehörigen zu erhalten. Hierzu dient insbesondere die sog. Übergangswohnung, die ausschließlich zur Aufnahme von Eigentümern bzw. deren Angehörigen vorgehalten wird.

### Die BG Immobiliengruppe – ein Spezialist für zukunfts-fähige Projekte

Die BG Immobiliengruppe aus Eichenau bei München hat in Bayern als erstes privates Unternehmen im Jahr 2000 unter Einbindung öffentlicher Fördermittel von Landkreis und Freistaat stationäre Pflegeeinrichtungen geplant und gebaut. Seitdem hat sie alleine in Bayern in den letzten Jahren über 2.000 öffentlich teilgeförderte Seniorenwohn- und Pflegeheimplätze vorwiegend mit kirchlichen und freigemeinnützigen Trägern entwickelt.

Aktuell befinden sich 500 Wohn- und Pflegeheimplätze in Bayern und Hessen der BG Immobiliengruppe im Bau.

Um stets das „Ohr am Markt“ zu haben, hat sich das Unternehmen dem Fraunhofer Institut im Rahmen der Verbundforschungsgruppe Pflege 2020 angeschlossen mit dem Ziel, Entwicklungen und Trends frühzeitig zu erkennen und gemeinsam mit einer Vielzahl von weiteren Forschungspartnern Lösungen zu entwickeln. Das so gewonnene „Know-how“ fließt kontinuierlich in die von uns entwickelten Seniorenimmobilien ein; auf diese Weise wird sichergestellt, dass nur das geplant und gebaut wird, was dem Bedarf von heute und morgen entspricht.

Die BG Immobiliengruppe ist inhabergeführt und setzt sich aus vier Firmen mit einem Team von Spezialisten aus allen Fachrichtungen rund um die Immobilie zusammen. Durch die enge Zusammenarbeit dieser vier Unternehmensbereiche ist die BG in der Lage, die Seniorenimmobilie in allen Facetten – von der Wahl des richtigen Grundstücks bis hin zur betriebsfertigen Errichtung des Bauwerks – zu kennen, professionell zu managen und unseren Kunden aus „einer Hand“ zu liefern.

Nähere Informationen erhalten Sie beim BRK Krumbach oder der BG Immobiliengruppe, Ansprechpartnerin Frau Gabriele Paul, Tel: 08141-829540 oder per E-Mail paul@bg-immobiliengruppe.de sowie auf der Website: www.bg-immobilien-gruppe.de