

# BG News

## #01

### Juni 2016



SENIORENIMMOBILIEN FÜR DIE ZUKUNFT

## Care Center Fürth: Grundstein gelegt

Mit einer feierlichen Zeremonie und eingeleitet durch Grußworte des Fürther Oberbürgermeisters Dr. Thomas Jung wurde der Grundstein für das neue Seniorenwohn- und Pflegezentrum auf dem Gelände „Am Kavierlein“ gelegt.

Nach der Begrüßung durch Andreas Bader, Geschäftsführer der BG Immobiliengruppe, und durch den Fürther Oberbürgermeister Dr. Thomas Jung, der das neue Projekt aufgrund des dringenden Bedarfs sehr begrüßt, wurde traditionell die Zeitkapsel befüllt und eingemauert.

### Urbane und grüner Standort

Das Care Center Fürth wird in zentraler Lage von Fürth im Stadtteil Poppenreuth-Espan entstehen. Insgesamt werden 156 stationäre Pflegeplätze, 36 barrierefreie Seniorenwohnungen und eine teilstationäre Tagespflege errichtet. Für die Bewohner der Wohnungen bietet Curanum im Care Center Fürth einen ambulanten Dienst vor Ort an. Konzeptionell werden die Pflegeplätze in Wohngruppen mit einem eigenen Gemeinschaftsbereich mit Küche untergliedert. Eine gerontopsychiatrische Wohngruppe für 20 Bewohner ist im Erdgeschoss angesiedelt. Die großzügig nach Süden ausgerichtete Gartenanlage bietet ebenfalls speziell für diese Wohngruppe einen beschützten Bereich.

### Erste Einrichtung dieser Art

Bereits im März wurde mit den Vorarbeiten für den Neubau begonnen, so dass erste Ergebnisse schon sichtbar sind. „Wir sind stolz, dass wir mit

dem Care Center die erste Einrichtung dieser Art in Fürth errichten, die die aktuellen Vorgaben der Ausführungsverordnung zum Bayerischen Pflege- und Wohnraumqualitätsgesetz erfüllt“, so Andreas Bader, Geschäftsführer des Bauherrn BG Immobiliengruppe. Ebenso stolz ist Bader darauf, „einen urbanen und gleichzeitig grünen Standort mitten im Leben, in der dynamischen Stadt Fürth für das Seniorenwohn- und Pflegezentrum gefunden zu haben.“

### Erfahrene Projektpartner

Betreiber und Generalmieter der Einrichtung, die im Herbst 2017 bezugsfertig sein soll, wird die Curanum AG aus München, die mit einer Einrichtung in der Rosenstraße bereits in Fürth ansässig ist. Der Mietvertrag hat eine Grundmietzeit von 20 Jahren, wobei eine zweimalige Verlängerungsoption um jeweils 5 Jahre vereinbart wurde.

„Wir freuen uns, nun das dritte gemeinsame Projekt mit der BG Immobiliengruppe an einem zukunftssträchtigen Standort realisieren zu können und sind davon überzeugt, mit diesem mehrgliedrigen Konzept den älteren Bewohnern von Fürth ein bedarfsgerechtes Angebot bieten zu können“, so Christian Gharieb, geschäftsführender Regionalleiter der Region Süd bei CURANUM.

Als Generalunternehmer konnte die Firma Depenbrock aus Stemwede für die bauliche Umsetzung gewonnen werden. „Wenn die Arbeiten planmäßig verlaufen, wird das Gesamtobjekt im Oktober 2017 fertig gestellt sein“, so der geschäftsführende Gesellschafter Karl-Heinrich Depenbrock.



### Zahlreiche Gäste

Zu den Gästen der Grundsteinlegung zählten neben den Projektbeteiligten auch Interessenten und Käufer der Wohnungen und Appartements.



OB Dr. Thomas Jung, A. Bader, J. Westermaier und B. Suckart (alle drei: BG Immobiliengruppe)

### Befüllung der Zeitkapsel

Traditionell wurde die Zeitkapsel mit einem Satz Euromünzen, der aktuellen Ausgabe der lokalen Tageszeitung, einer Urkunde sowie einem Satz der Genehmigungspläne befüllt und eingemauert.

## Statt Nullzins: 3,2% bis 4,1%

Insbesondere vor dem Hintergrund der aktuellen Zinssituation bietet die Investition in eine Seniorenimmobilie eine sinnvolle und renditestarke Anlagemöglichkeit.

### Ihre Vorteile auf einen Blick

- + **Erfahrene und kompetente Partner**  
Die BG Immobiliengruppe entwickelt, plant und realisiert Seniorenimmobilien seit nahezu 20 Jahren.
- + **Bonitätsstarker und professioneller Betreiber**  
Die Curanum AG aus München gehört zu den größten und erfolgreichsten Betreibern Deutschlands. Gleichzeitig ist sie Teil der Korian-Gruppe und gehört damit zur „Nummer 1“ im europäischen Pflegemarkt.
- + **Sorgenfreie Miteinnahmen**  
Regelmäßige Mietzahlungen, keine zeitraubende Mietersuche, keine aufwändige Renovierung bei Mieterwechsel, kein Mietausfall wegen Leerstand.
- + **Planbare und gesicherte Rendite**  
Der für 20 Jahre abgeschlossene Mietvertrag inklusive der bereits vereinbarten Mietanpassungen und die zusätzliche Verlängerungsoption des Mieters über 2 x 5 Jahre sorgen für eine planbare Rendite.
- + **Bevorzugte Belegung**  
Im Bedarfsfall kann im Rahmen des Aufnahmeprozesses eine bevorzugte Belegung der Anleger bzw. deren Angehöriger in Anspruch genommen werden.



Die großzügige nach Süden ausgerichtete Gartenanlage bietet für alle Bewohner viel Raum zum Entspannen.

- + **Wertbeständiges und reales Immobilieneigentum**  
Ihr Eigentum ist im Grundbuch gesichert. Sie können Ihre Immobilie vererben, beleihen, veräußern oder verschenken.
- + **Geringe Nebenkosten**  
Die Curanum AG als Mieter trägt die Kosten der Schönheitsreparaturen, den größten Teil der Instandhaltungen sowie sämtliche objektbezogenen Nebenkosten. Der Erwerber ist nur für „Dach+Fach“ zuständig.
- + **Dynamischer und zukunftsfähiger Standort**  
Die gewachsene Umgebung, die optimale Nahversorgung, die gute Verkehrsanbindung und der hohe Freizeitwert sprechen für einen Standort mit Zukunft.
- + **Durchdachtes und werthaltiges Konzept**  
Ein auf die Bedürfnisse der Bewohner wie auch Mitarbeiter optimal ausgerichtetes Konzept gewährleistet eine respektvolle Pflege in einer lebenswerten Umgebung.

- + **Wirtschaftliche und transparente Verwaltung**  
Ihre Immobilie wird von einer auf Seniorenimmobilien spezialisierten Hausverwaltung professionell betreut.
- + **Verlässliches und nachhaltiges Controlling**  
Ein baubegleitendes Controlling durch den TÜV Süd dokumentiert die hohe Qualität in der Planung und Ausführung.

**Kaufpreise ab 157.500 Euro.**  
Reservierungen und Information unter  
Telefon 08141-82 95 40

### AKTUELLER BAUTENSTAND

Mehr Informationen erhalten Sie unter  
[www.care-center-fürth.de](http://www.care-center-fürth.de)

## EINBLICK

# Fast 40%

Fast 40% aller Wohnungen und Appartements sowie die Tagespflege im Erdgeschoss des Care Center Fürth sind bereits verkauft oder reserviert.

# Rd. 25%

Rund 25% der Käufer eines Appartements oder einer Wohnung im Care Center Fürth haben bereits in einem unserer anderen Objekte eine BG Immobilie erworben.

**Wir bedanken uns für die Treue und das Vertrauen!**

## Urkunde zur Grundsteinlegung

### Textauszug

Heute – am 17. Juni 2016 – wird hier an der Poppenreuther Straße feierlich der Grundstein für das CARE CENTER FÜRTH gelegt.

In unmittelbarer Nähe zu den Pegnitzauen und unweit des historischen Stadtzentrums, und auch nicht weit entfernt vom Frankenschnellweg, kommt die dynamische Entwicklung der Kleeblattstadt Fürth sinnfällig zum Ausdruck: Zu sehen sind Kräne ringsum und bereits fertig gestellte Neubauten: Wohnungen für Familien, Paare und Singles, ein auffälliges Gastronomie-Gebäude, Läden, Dienstleister und jetzt endlich auch die Baustelle für ein modernes Seniorenzentrum. Dieses Haus, dessen Name CARE CENTER FÜRTH seine Modernität und seinen Charakter zum Ausdruck bringt, hat nach seiner Fertigstellung sowohl den „jungen Alten“ als auch den Hochbetagten vieles zu bieten: Zunächst öffentliche und teil-öffentliche Räume für ein lebendiges Miteinander der Generationen

im Quartier, daneben barrierefreie Seniorenwohnungen, ambulante Betreuung, Tagespflege und stationäre Heimplätze.

**Kurzum: Mittendrin und miteinander – das ist unser Anspruch für dieses Haus!**

Den „Startschuss“ für die nun endlich sichtbare Realisierung des neuen CARE CENTER FÜRTH möchten wir heute gemeinsam feiern!

### IMPRESSUM

#### Herausgeber:

BG Immobilien Projektmanagement GmbH

Bahnhofstraße 115 | 82223 Eichenau

t. 08141-82 95 00 | [info@bg-immobiliengruppe.de](mailto:info@bg-immobiliengruppe.de)

**Konzept, Text:** Simone Schoberth

**Auflage:** 500