



# Seniorenresidenz Osterholz-Scharmbeck

**» Die wahre Weisheit  
des Alters liegt nicht  
nur im Wissen, son-  
dern in der Fähigkeit,  
sich selbst treu zu  
bleiben. «**

John Keats (1795–1825), britischer Dichter

Genau dieser Philosophie folgen unsere Seniorenresidenzen. Sie sind so konzipiert, dass sie den Bewohnern ein Leben ermöglichen, in dem sie ihre Selbstständigkeit bewahren und gleichzeitig die Unterstützung erhalten, die sie brauchen. Damit jeder sich selbst treu bleiben kann, setzen wir auf Immobilienwerte mit Wohnvielfalt und Wohlfühlatmosphäre – ein Zuhause, wo die Weisheit des Alters respektiert und unterstützt wird.



# Willkommen in Ihrem neuen Wohnquartier

Seniorenresidenz Osterholz-Scharmbeck











143 Pflegeappartements

Stationäre Pflege und Service-Angebote





18 Tagespflegeplätze

28 Wohnungen für betreutes Wohnen

Wo Lebensqualität und Nachhaltigkeit Hand in Hand gehen: Auf einem ca. 12.200 Quadratmeter großen Grundstück entstehen bis Anfang 2026 eine Seniorenresidenz und ein Komplex für betreutes Wohnen mit hohem Qualitätsanspruch, modernem Komfort und einer herrlich grünen Umgebung. 143 barrierefreie Einzelzimmer für die stationäre Dauer- und Kurzzeitpflege, 28 Wohnungen für betreutes Wohnen mit Service sowie eine Tagespflege mit 18 Plätzen vereinen sich zu einem Ort, der Sicherheit und maximales Wohlbefinden im Alter verspricht.





Bodentiefe große Fenster

Lichtdurchflutete Apartments

Rundum ein Blick ins Grüne

Durch den großen Haupteingang betreten Bewohner und Gäste den im Hotelcharakter angelegten Empfangsbereich, von dem aus alle Gebäudeteile barrierefrei zugänglich sind. Die Fassade besticht neben der Rotklinkergestaltung vor allem durch die bodentiefen Fenster, die jedem Apartment eine freundliche und positive Lichtstimmung geben. Und da die Einrichtung umringt von viel Grün ist, ist auch die Sicht nach draußen täglich eine Freude.











Freiräume genießen. Die großzügig gestaltete Außenanlage der Seniorenresidenz lädt ein zu erholsamen Momenten an der frischen Luft. Ob auf den Bänken im Innenhof oder auf dem Balkon jeder Etage – hier genießen die Bewohner auch gemeinsam Zeit im Freien.



Services in der Seniorenresidenz

Kaminlounge, Bibliothek, Friseur und Restaurant mit Terrasse

Weitläufige Grünflächen mit barrierefreien Spazierwegen



# Die Innenräume

Bei der stilvollen Gestaltung der Pflegeappartements stehen die Bedürfnisse der Bewohner im Mittelpunkt. Die Innenräume der Seniorenresidenz Osterholz-Scharmbeck überzeugen durch eine barrierefreie und hochwertige Ausstattung. Die zumeist bodentiefen Fenster verleihen jedem Raum ein lichtdurchflutetes, luftiges Wohnklima und sorgt für eine gelungene Wohlfühlatmosphäre.







Abb. Innenräume (4).: Die in diesem Factsheet gezeigten Abbildungen sind beispielhaft und können von der Umsetzung dieses Objektes abweichen.

Wenn Selbstbestimmung und Geborgenheit harmonisch verschmelzen: Die barrierefreien Appartements zur Einzelbelegung in der stationären Pflege sind mit einem modernen Pflegebett im Schlafbereich, einer gemütlichen Sitzgruppe und einem geräumigen und barrierefreien Duschbad ausgestattet: Dank individualisierbarer Gestaltung wird jedes Zimmer zum persönlichen Rück-

zugsort – ob mit vertrauten Möbeln, Erinnerungsstücken oder individuellen Farbakzenten. Die Residenz ist in Wohngruppen organisiert, die ein häuslich-familiäres Leben ermöglichen. Jede Wohngruppe verfügt über einen großzügigen Gemeinschaftsraum mit Koch- und Essbereich und Balkon oder Terrasse. Gemeinschaft und Geselligkeit wird hier gelebt.



# Das Objekt

143

## moderne Pflegeappartements

Im nördlichen Teil des Grundstückes entsteht das U-förmige Gebäude der Seniorenresidenz mit rund 6.900 Quadratmetern Wohn- und Nutzfläche auf drei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss. In sieben hausgemeinschaftlichen Wohngruppen entstehen 143 lichtdurchflutete Pflegeappartements, die modernste Pflegestandards mit privater Atmosphäre verbinden. 47 der Pflegeappartements sind zusätzlich komplett rollstuhlgerecht ausgestattet und bieten größtmögliche Bewegungsfreiheit. Neben einem hotelähnlichen Empfang mit freundlich gestalteter Lobby sind eine einladende Kaminlounge mit Bibliothek, ein Friseur, ein Pflege- und Wellnessbad sowie ein Restaurant mit Sonnenterrasse für die Bewohner geplant. Diese Angebote können auch von den Bewohnern der benachbarten Service-Wohnungen genutzt werden.

## 12.200 m<sup>2</sup> großer Seniorenpark

Mit 63 Stellplätzen (davon neun behindertengerecht) und 44 Fahrradabstellmöglichkeiten bietet der Standort beste Erreichbarkeit für Bewohner, Besucher und Beschäftigte. Die sehr gute Lage in Osterholz-Scharmbeck garantiert kurze Wege zu Ärzten, Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Angeboten. Ein zusätzlicher begrünter Begegnungsplatz mit Sitzgelegenheiten wird zum lebendigen Treffpunkt, direkt vor dem Hauptgebäude – ideal für Spaziergänge und nachbarschaftliche Gespräche. Die parkartig gestalteten Außenanlagen des Seniorenparks versprechen den Bewohnern eine hohe Aufenthalts- und Freizeitqualität auf dem über 12.200 Quadratmeter großen Areal.

## KfW-40-NH- Standard

## umweltbewusst und wirtschaftlich

Die Seniorenresidenz Osterholz-Scharmbeck setzt mit dem KfW-40-NH-Standard Maßstäbe in Sachen Nachhaltigkeit: Naturnahe Flachdachbegrünung, eine energetisch hocheffiziente Gebäudehülle und moderne Haustechnik reduzieren den Energieverbrauch und CO<sub>2</sub>-Fußabdruck deutlich. Für Investoren ergeben sich steuerliche Vorteile durch die derzeitige degressive-AfA für Wohngebäude, was eine Abschreibung in Höhe von fünf Prozent pro Jahr ermöglicht. Ein Projekt, das Umweltbewusstsein und Wirtschaftlichkeit klug vereint.







# Objektfakten

## Seniorenresidenz Osterholz-Scharmbeck

### Objekt

Objektadresse Bergkamp 11, 27711 Osterholz-Scharmbeck

Bundesland Niedersachsen

Fertigstellung 02/2026 (geplant)

Übergabe Voraussichtlich 01.02.2026

Grundstücksgröße 12.266 m<sup>2</sup>

KfW-Standard KfW-40-NH

### Mietvertrag

Mieter/Betreiber compassio Nord II GmbH

Patronin compassio Gruppe BV & Co. KG und compassio holding GmbH

Mietvertragslaufzeit 25 Jahre

Mietbeginn Voraussichtlich 01.02.2026

Indexierung 60 % der jährlichen Indexänderungen (alle 2 Jahre)

Pre-Opening 3 Monate ab Mietbeginn



## Besonderheiten

AfA	5 % degressive AfA
Bevorzugtes Belegungsrecht	Umfassendes Belegungsrecht für bundesweit mehr als 14.200 Pflegeplätze
Mietsicherheit	Einzigartige Mietsicherheit im Fall der Betreiberinsolvenz

## Verkaufseinheiten

Anzahl der Einheiten	143
Erste Mietzahlung	Voraussichtlich 05/2026
Verwaltergebühr	Monatlich 32,50 € inkl. MwSt. pro Einheit
Größe der Einheiten (inkl. Ges.-Fläche)	42,91 m <sup>2</sup> bis 46,13 m <sup>2</sup>
Miete pro Monat*	682,48 € bis 733,70 €
Kaufpreise	227.760,00 € bis 244.860,00 €
Kaufpreisfälligkeit	Nach Fertigstellung und Vorliegen der Voraussetzungen**
Grunderwerbsteuer	5,0 %
Notar- und Vollzugskosten	ca. 2,0 %

### Haftungsausschluss und Angabenvorbehalt:

Die hier genannten Angaben erheben keinerlei Anspruch auf Vollständigkeit und sind nicht bindend. Es gelten ausschließlich die Angaben in den notariellen (Bezugs-) Urkunden und Verträgen.

\* Anteilige Miete für das Sondereigentum auf Basis der ersten vollständigen Mietzahlung durch den Betreiber, gem. Mietvertrag und Teilungserklärung.

\*\* Siehe Kaufvertrag.

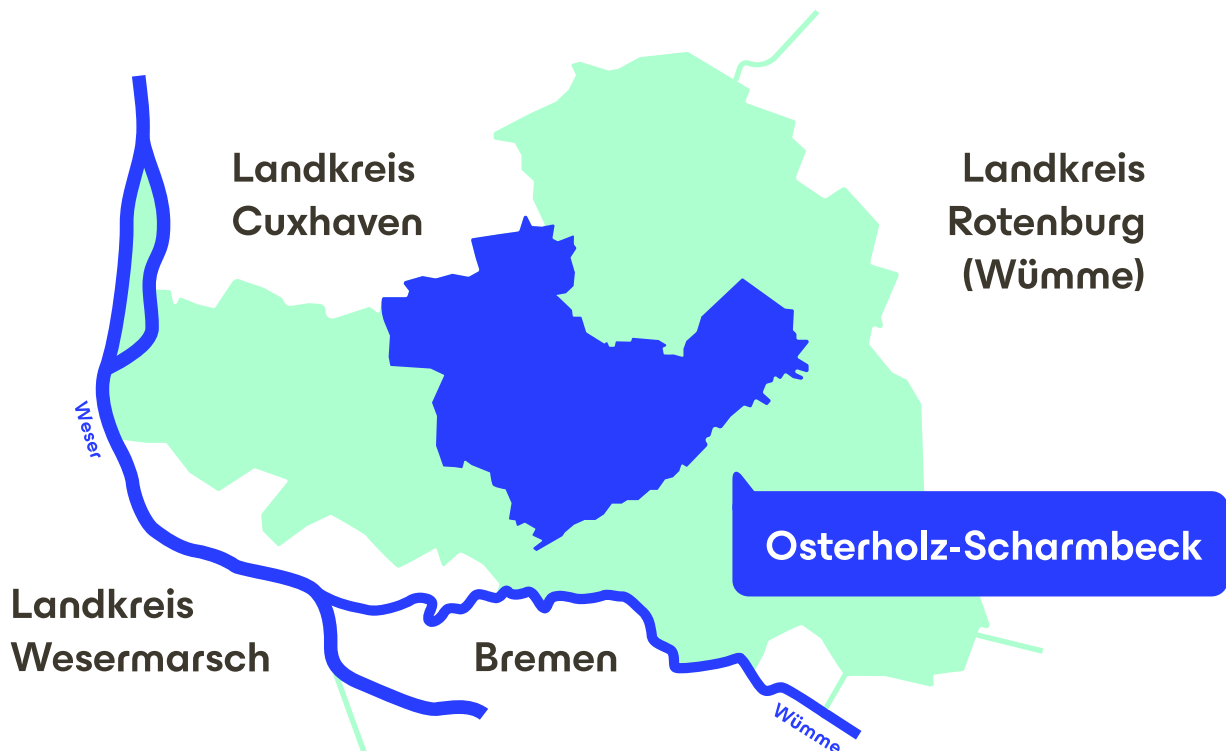


# Der Standort

## Osterholz-Scharmbeck

Das Investitionsobjekt liegt in Osterholz-Scharmbeck in einer ruhigen, gewachsenen Wohnlage aus Ein- und Mehrfamilienhäusern. Das Stadtzentrum mit dem Stadtpark, Ärzten, Einkaufsmöglichkeiten sowie öffentlichen, kulturellen und sozialen Einrichtungen ist über die nächstgelegene Bushaltestelle, mit dem Fahrrad oder dem Auto schnell zu erreichen. Umgeben von grünen Naherholungsgebieten kommen Bewohner auch außerhalb des Geländes in den Genuss zahlreicher Freizeitmöglichkeiten. So lassen sich an diesem Standort die Vorzüge städtischen Lebens mit vielfältigen Naturerlebnissen verbinden.

Bundesland	Niedersachsen
Landkreis	Osterholz
Höhe	11 m ü. NHN
Fläche	147,17 km <sup>2</sup>
Einwohner	29.965
Webpräsenz	<a href="http://www.osterholz-scharmbeck.de">www.osterholz-scharmbeck.de</a>







# Der Betreiber

compassio Gruppe B.V. & Co. KG

Menschen ein selbstbestimmtes, niveauvolles und sicher umsorgtes Leben zu ermöglichen, ist unsere Mission. Sicherheit, Lebensfreude, Servicekultur und Wertschätzung sind unsere Werte, nach denen wir handeln. Mehr als 8.000 Mitarbeiter sind seit 2005 deutschlandweit dafür im Einsatz. Wir setzen innovative Wohnkonzepte um, die überraschen und unseren Bewohnern vollkommen neue Perspektiven eröffnen, ihr Leben zu gestalten und zu genießen.

Compassio als Premium-Pflegeträger verfügt bereits heute über ein außergewöhnlich modernes und qualitativ hochwertiges

Pflegeversorgungsnetz. Exzellenz im Bereich Qualitätsmanagement in der Wohnerversorgung beweist Compassio mit dem stabilen zweiten Platz (unter den privaten Anbietern) in den Qualitätsreports des Medizinischen Dienstes.

Künftig finden Sie uns an 100 ausgewählten Standorten in ganz Deutschland. Dabei setzen wir auf Exzellenz in regionalen Strukturen und stärken damit unsere lokalen Einrichtungen. Nicht umsonst sind wir die deutschlandweite Nummer fünf als Träger im Pflegemarkt. [www.compassio.de](http://www.compassio.de)







  
compassio<sup>®</sup>







# Die Hausverwaltung

OPHEA GmbH & Co. KG

Entlastung, die wirkt: OPHEA macht Immobilienverwaltung zum Erfolgsmodell.

Die Verwaltung von Eigentum wird immer komplexer – doch muss diese Herausforderung nicht alleine gemeistert werden. Mit OPHEA gewinnen Sie wertvolle Zeit zurück, um sich auf jene Aufgaben zu konzentrieren, die Ihnen wirklich wichtig sind. Als zentraler Ansprechpartner für Sie und den Betreiber Ihrer Immobilie bieten wir Ihnen mit unserem breiten Leistungsspektrum und unserer langjährigen Erfahrung in den Bereichen Asset-Management, Property-Management und Facility-Management eine ganzheitliche Betreuung.

Unsere besondere Expertise liegt in der Verwaltung von Sozialimmobilien – wie Pflegeimmobilien, betreutes Wohnen, Tagespflege und Wohngruppen. Diese Spezialisierung macht uns zu einem zuverlässigen Partner, der Ihnen maßgeschneiderte Lösungen bietet. Wir übernehmen für Sie die komplette kaufmännische, technische und infrastrukturelle Bewirtschaftung Ihrer Bestands-, Denkmal- und Neubauimmobilien. Dazu gehört die Kommunikation mit dem Betreiber ebenso wie die Übernahme aller administrativen Aufgaben: Von der termingerechten Entgegennahme der Mieten des Betreibers und

deren direkter Weiterleitung an Sie bis hin zur Bildung und Verwaltung der Instandhaltungsrücklage. Durch regelmäßige Objektbegehungen und die Durchführung der Eigentümerversammlungen sichern wir den Werterhalt Ihrer Immobilie. Darüber hinaus übernehmen wir die Erstellung von Jahresabrechnungen, Wirtschaftsplänen und Betriebskostenabrechnungen inklusive Forderungsmanagement. Mit uns profitieren Sie nicht nur von zeitlicher Entlastung, sondern auch von unserer gebündelten Kompetenz als verlässlicher Partner in allen Verwaltungsfragen.

OPHEA GmbH & Co. KG  
Hausverwaltung für Sozialimmobilien

**OPHEA** GmbH & Co KG  
*Hausverwaltung für Sozialimmobilien*

# KfW-40-NH und Nachhaltigkeit

Osterholz-Scharmbeck

## Was bedeutet KfW-40-NH?

Das Wohnquartier wird nach dem neuesten KfW-40-NH-Standard gebaut, was eine besonders energieeffiziente Bauweise garantiert. Dies sichert ein

hohes Maß an Nachhaltigkeit. Darüber hinaus werden die Gebäude mit Photovoltaikanlagen und Gründächern ausgestattet, die zur weiteren Energieein-

sparung beitragen. Steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten in Höhe von fünf Prozent bieten dem Investor zusätzliche finanzielle Vorteile.





# So funktioniert's

## 01.

Verkäufer (Bauherr) und Mieter (Betreibergesellschaft einer Pflegeeinrichtung) schließen Mietvertrag über die gesamte Immobilie.

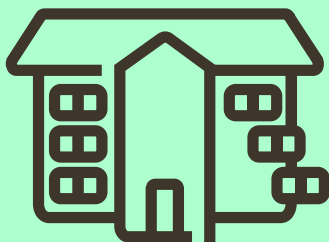


Verkäufer



## 02.

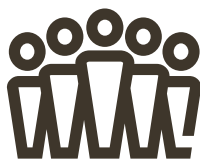
Die Immobilie wird aufgeteilt und die einzelnen Einheiten an Investoren veräußert. Die Investoren werden Teil der WEG (Wohneigentümergeinschaft).



Teilung

## 03.

Die Wohneigentümergeinschaft (WEG) tritt als Eigentümer der Immobilie gem. § 566 BGB in den Mietvertrag ein.



Wohneigentümer-  
gemeinschaft (WEG)



## 04.

Der Mieter zahlt die gesamte Miete an die Wohneigentümergeinschaft (WEG), die Verwaltung teilt gem. dem Mieteigenschaftsanteil auf.



Mieter



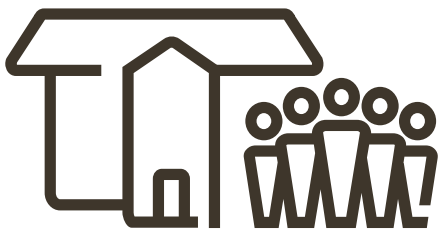




Mieter



Investor



Vertrag



Investoren

# Über Pecuria

## Pecuria-Vorteile für mehr Anlegersicherheit

### 01.

#### **Pflegeplatz dank Belegungsvorrang**

Käufer von Pecuria-Appartements wählen aus derzeit rund 160 Senioreneinrichtungen mit mehr als 13.100 Pflegeplätzen und über 1.100 Einheiten für betreutes Wohnen in Deutschland den Ort, der in ihr Leben passt. Denn jedem Erwerber eines Pecuria-Appartements steht ein einzigartiges Vorbelegungsrecht per Zertifikat zu. Es greift exklusiv für ihn und seinen nahen Angehörigenkreis nach § 15 AO und ermöglicht die vorrangige Berücksichtigung bei der Pflegeplatzvergabe in einer der Partnerresidenzen.

### 02.

#### **Ertragssicherheit in herausfordernden Zeiten**

Pecuria weiß um die Stärke ihrer Standorte, denn sie werden intensiv geprüft. Daher glaubt das Team auch in herausfordernden Zeiten an ihre Beständigkeit und belegt dies mit einer im Markt einzigartigen Sicherheit gegen Mietausfall, in welche alle Gesellschafter der Pecuria eingezahlt haben. Sollte es doch einmal zu insolvenzbedingten Mietausfällen kommen, profitieren alle Käufer automatisch von einem Mehr an Sicherheit für ihre Anlage. Denn ein Miettreuhandkonto übernimmt in solch einem Fall die Mietzahlung an den Eigentümer als Überbrückung bis zu einem Anschlusspachtvertrag.

### 03.

#### **Hohe Standortqualität technisch, ökonomisch und sozial unabhängig bestätigt**

Maximale Transparenz bietet Pecuria ihren Kunden in Bezug auf die technische Qualität der Vertriebsstandorte sowie mit Blick auf ihre ökonomische und soziale Tragfähigkeit. Standortindividuelle Analysen und Bewertungen durch den TÜV SÜD, die DEKRA sowie durch die Unternehmensberatung SozialGestaltung liefern den Käufern von Appartements umfangreiche Detailinformationen unabhängiger Fachleute zum jeweiligen Anlageobjekt und bieten damit eine fundierte Entscheidungsgrundlage für eine attraktive Investition.



## 04.

### **Hochwertiger Bau- standard – extern bestätigt durch den TÜV SÜD oder die DEKRA**

Die von Pecuria angebotenen Immobilien sind neu gebaut oder werden neu erstellt und erfüllen dabei mindestens den modernen KfW-40-Standard. Sie entsprechen den aktuellen Bauvorschriften und werden dahingehend von unabhängigen Experten des TÜV SÜD oder der DEKRA überprüft. Darüber hinaus haben sie noch lange laufende Mietverträge mit den Betreibern von rund 20 Jahren und mehr, Leerstand ist deshalb nicht zu befürchten. Auch die Instandhaltungskosten und ein Modernisierungsaufwand sind bei Neubauten selbstredend zu vernachlässigen. Die Gebäudeausstattung aller Pecuria-Immobilien ist sehr modern. Jede Residenz ist hotelartig gestaltet und verfügt neben einem ansprechenden Empfangsbereich auch über ein Restaurant mit Frischküche und Sonnenterrasse. Je nach Standort stehen für die Bewohner zusätzlich Friseur- und Fußpflegeangebote, eine hauseigene Wäscherei für Bewohnerwäsche, Pflegebäder, Therapieräume, Raucherlounges, Kaminzimmer oder auch eine Bibliothek zur Verfügung.

## 05.

### **Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit vereinen**

Pecuria-Immobilien sind äußerst energieeffizient und entsprechen hohen KfW-Standards, was zusätzliche Investitionen in die energetische Zukunftsfähigkeit der Immobilien nach heutigem Kenntnisstand ausschließt. Noch im Bau befindliche Projekte streben mitunter eine Zertifizierung nach den strengen Nachhaltigkeitsstandards der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) an. Durch die neuen degressiven Abschreibungsmöglichkeiten (AfA) in Höhe von fünf Prozent profitieren Erwerber hier zusätzlich von hohen Abschreibungssummen und steuerlichen Rückflüssen. Weitere Details erhalten Käufer im Rahmen der Finanzierungsberatung.

Übrigens: Durch ihre nachhaltige Bauweise entsprechen alle Immobilienangebote der Pecuria bereits heute den Anforderungen des Klimaschutzplans 2050 der Bundesregierung,

# Zertifikat

## Mietausfallsicherheit



**Max Mustermann**

Herzlichen Glückwunsch zum Erwerb einer Immobilie von Pecuria und damit zu Ihrem persönlichen Zertifikat zur Absicherung eines Mietausfalls. Unsere Immobilien entsprechen einem modern und qualitativ hochwertigen Standard und wir wissen um die Stärke unserer Standorte. Daher glauben wir auch in herausfordernden Zeiten an ihre Beständigkeit und belegen dies mit einer im Markt einzigartigen Mietausfallsicherheit: die Gesellschafter der Pecuria haben 1.0 Mio. Euro auf ein Miet-treuhandkonto eingezahlt. Sollte es doch einmal zu insolvenzbedingten Mietausfällen kommen, steht den Eigentümern dieser Betrag zur Sicherheit und Überbrückung der Mietzahlungen zur Verfügung. Somit bietet die Mietsicherheit der Pecuria ein Mehr für Ihre Anlage. Dieses Zertifikat kann auf einen neuen Eigentümer übertragen werden.

Weitere Details können Sie den Bedingungen des Treuhandvertrags entnehmen.

01.03.2025

Datum

Geschäftsführung der Pecuria GmbH

Pecuria GmbH / Luisenstraße 4 / 30159 Hannover



# Zertifikat

## Bevorzugtes Belegungsrecht



**Max Mustermann**

Herzlichen Glückwunsch zum Erwerb einer Immobilie von Pecuria und damit zu Ihrem Zertifikat, mit dem Sie Ihr persönliches bevorzugtes Belegungsrecht erhalten.

Durch Ihr Zertifikat sind Sie ab sofort berechtigt, das bevorzugte Belegungsrecht der Pecuria mit einem deutschlandweit einzigartigen Netzwerk an Pflegeapartements und betreuten Wohnungen in Anspruch zu nehmen. Sie entscheiden selbst, an welchem Ort Sie Ihren Ruhestand zukünftig genießen möchten. Es greift exklusiv für Sie und Ihren nahen Angehörigenkreis nach §15 AO.

Bitte informieren Sie sich über die detaillierten Inhalte Ihres Belegungsrechts auf [www.Pecuria.de/Belegungsrecht](http://www.Pecuria.de/Belegungsrecht)

21.04.2025

Datum

Geschäftsführung der Pecuria GmbH

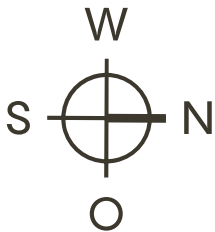
# Erdgeschoss

Jedes Pflegeappartement verfügt über einen großzügig geschnittenen Wohn-/Schlafraum sowie über ein barrierefreies WC-/Badezimmer.

**Legende**  
**W:** Wohnen  
**B:** Bad



Gebäudeausschnitt  
 Erdgeschoss  
 Südflügel





Einheit	WEG-Nr.	SE-Fläche*	GE-Fläche**	Ges. Fläche	MEA***	Miete p. m.	Miete p. a.	Kaufpreis
A001	001	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A002	002	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A003	003	23,64 m²	20,79 m²	44,43 m²	544,61	706,67 €	8.480,00 €	235.840,00 €
A004	004	23,64 m²	20,79 m²	44,43 m²	544,61	706,67 €	8.480,00 €	235.840,00 €
A005	005	23,64 m²	20,79 m²	44,43 m²	544,61	706,67 €	8.480,00 €	235.840,00 €
A006	006	23,64 m²	20,79 m²	44,43 m²	544,61	706,67 €	8.480,00 €	235.840,00 €
A007	007	23,64 m²	20,79 m²	44,43 m²	544,61	706,67 €	8.480,00 €	235.840,00 €
A008	008	23,64 m²	20,79 m²	44,43 m²	544,61	706,67 €	8.480,00 €	235.840,00 €
A009	009	23,64 m²	20,79 m²	44,43 m²	544,61	706,67 €	8.480,00 €	235.840,00 €
A010	010	23,64 m²	20,79 m²	44,43 m²	544,61	706,67 €	8.480,00 €	235.840,00 €
A011	011	23,64 m²	20,79 m²	44,43 m²	544,61	706,67 €	8.480,00 €	235.840,00 €
A012	012	23,64 m²	20,79 m²	44,43 m²	544,61	706,67 €	8.480,00 €	235.840,00 €
A013	013	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A014	014	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A015	015	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A016	016	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A017	017	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A018	018	23,64 m²	20,79 m²	44,43 m²	544,61	706,67 €	8.480,00 €	235.840,00 €
A019	019	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A020	020	23,64 m²	20,79 m²	44,43 m²	544,61	706,67 €	8.480,00 €	235.840,00 €
A021	021	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A022	022	23,64 m²	20,79 m²	44,43 m²	544,61	706,67 €	8.480,00 €	235.840,00 €

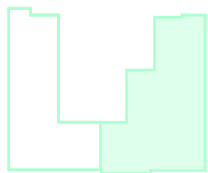
\* Sondereigentumsfläche

\*\* Gemeinschaftseigentumsfläche

\*\*\* Miteigentumsanteil

# Erdgeschoss

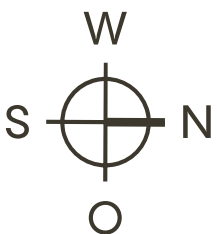
Gemeinschaftsfläche



Gebäudeausschnitt

Erdgeschoss

Nordflügel





# Legende

<b>01</b>	Waschen	<b>31</b>	Wäscherei/Reinigung/Lager
<b>02</b>	Gruppenraum	<b>32</b>	Terrasse
<b>03</b>	Lager	<b>33</b>	Mehrzweckraum
<b>04</b>	Schwesternstützpunkt	<b>34</b>	Dusche
<b>05</b>	Besucher-WC	<b>35</b>	WC
<b>06</b>	Fluchttür	<b>36</b>	Umkleide Herren, Pflegepersonal
<b>07</b>	Lager	<b>37</b>	Hausmeister
<b>08</b>	Bettenaufzug	<b>38</b>	WC
<b>09</b>	Rollstuhlaufzug	<b>39</b>	Duschen
<b>10</b>	Kaminzimmer	<b>40</b>	Umkleide Damen, Pflegepersonal
<b>11</b>	Foyer	<b>41</b>	Bewohnerlager
<b>12</b>	Windfang	<b>42</b>	Getränkelerager
<b>13</b>	Friseur	<b>43</b>	Kühlzellen
<b>14</b>	Besucher-WC	<b>44</b>	Küche
<b>15</b>	Empfang	<b>45</b>	Trockenlager
<b>16</b>	Büro und Verwaltung	<b>46</b>	Küche, Vorbereitung
<b>17</b>	Büro – Pflegedienstleitung	<b>47</b>	Fluchttür
<b>18</b>	Kopierraum	<b>48</b>	Putzmittelraum
<b>19</b>	Besucher-WC	<b>49</b>	Küche, Kochbereich
<b>20</b>	Serverraum	<b>50</b>	Umkleide Herren, Küche
<b>21</b>	Büro – Leitung	<b>51</b>	Umkleide Damen, Küche
<b>22</b>	Batterieraum	<b>52</b>	Waschen
<b>23</b>	Deko-Lager	<b>53</b>	Dusche
<b>24</b>	Haushaltsraum	<b>54</b>	Geschirrlager
<b>25</b>	Aussegnungsraum	<b>55</b>	Heizraum
<b>26</b>	Büro	<b>56</b>	Küchenchef
<b>27</b>	Notwäscherei	<b>57</b>	Aufenthaltsraum Personal
<b>28</b>	Aufenthaltsraum Personal		
<b>29</b>	Lager		
<b>30</b>	ELT		

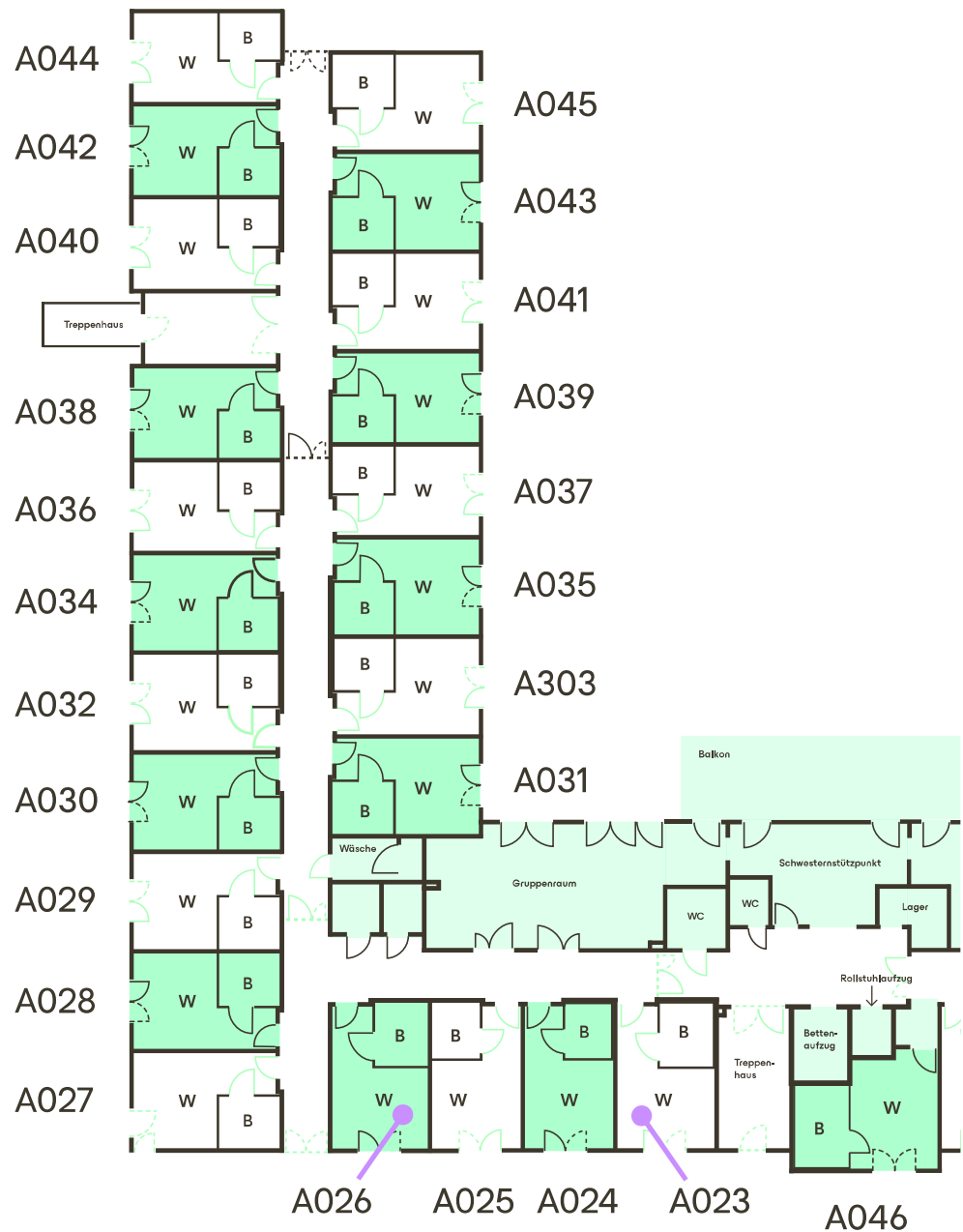
# 1. Obergeschoss

Jedes Pflegeappartement verfügt über einen großzügig geschnittenen Wohn-/Schlafraum sowie über ein barrierefreies WC-/Badezimmer.

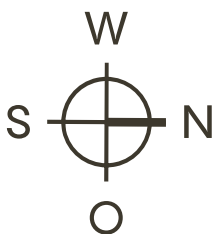
## Legende

**W:** Wohnen

**B:** Badezimmer



Gebäudeausschnitt 1. OG  
Südflügel





Einheit	WEG-Nr.	SE-Fläche*	GE-Fläche**	Ges. Fläche	MEA***	Miete p. m.	Miete p. a.	Kaufpreis
A023	023	23,64 m²	20,79 m²	44,43 m²	544,61	706,67 €	8.480,00 €	235.840,00 €
A024	024	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A025	025	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A026	026	23,64 m²	20,79 m²	44,43 m²	544,61	706,94 €	8.480,00 €	235.840,00 €
A027	027	23,64 m²	20,79 m²	44,43 m²	544,61	706,94 €	8.480,00 €	235.840,00 €
A028	028	23,64 m²	20,79 m²	44,43 m²	544,61	706,94 €	8.480,00 €	235.840,00 €
A029	029	23,64 m²	20,79 m²	44,43 m²	544,61	706,94 €	8.480,00 €	235.840,00 €
A030	030	23,64 m²	20,79 m²	44,43 m²	544,61	706,94 €	8.480,00 €	235.840,00 €
A031	031	23,64 m²	20,79 m²	44,43 m²	544,61	706,94 €	8.480,00 €	235.840,00 €
A032	032	23,64 m²	20,79 m²	44,43 m²	544,61	706,94 €	8.480,00 €	235.840,00 €
A033	033	23,64 m²	20,79 m²	44,43 m²	544,61	706,94 €	8.480,00 €	235.840,00 €
A034	034	23,64 m²	20,79 m²	44,43 m²	544,61	706,67 €	8.480,00 €	235.840,00 €
A035	035	23,64 m²	20,79 m²	44,43 m²	544,61	706,94 €	8.480,00 €	235.840,00 €
A036	036	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A037	037	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A038	038	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A039	039	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A040	040	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A041	041	23,64 m²	20,79 m²	44,43 m²	544,61	706,67 €	8.480,00 €	235.840,00 €
A042	042	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A043	043	23,64 m²	20,79 m²	44,43 m²	544,61	706,67 €	8.480,00 €	235.840,00 €
A044	044	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A045	045	23,64 m²	20,79 m²	44,43 m²	544,61	706,67 €	8.480,00 €	235.840,00 €
A046	046	25,34 m²	20,79 m²	46,13 m²	565,44	733,70 €	8.804,34 €	244.860,00 €

\* Sondereigentumsfläche

\*\* Gemeinschaftseigentumsfläche

\*\*\* Miteigentumsanteil

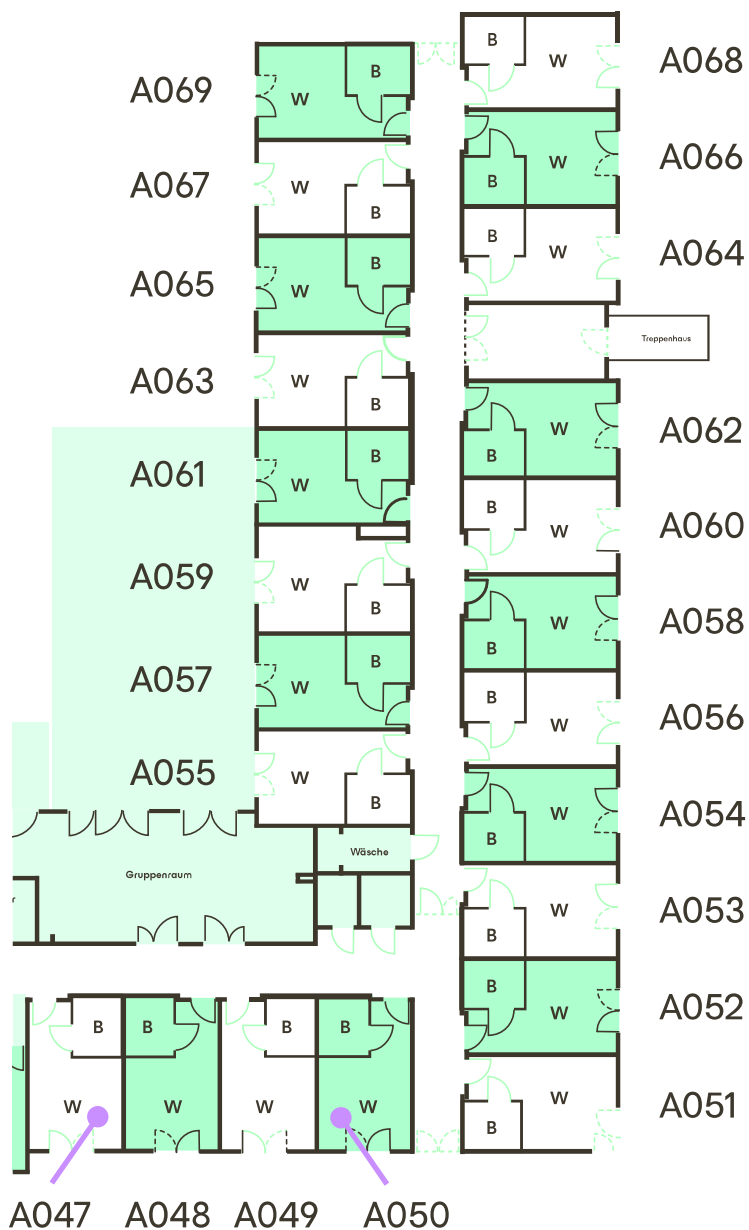
# 1. Obergeschoss

Jedes Pflegeappartement verfügt über einen großzügig geschnittenen Wohn-/Schlafraum sowie über ein barrierefreies WC-/Badezimmer.

## Legende

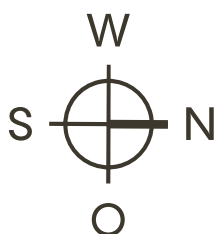
**W:** Wohnen

**B:** Badezimmer



Gebäudeausschnitt 1. OG

Nordflügel





Einheit	WEG-Nr.	SE-Fläche*	GE-Fläche**	Ges. Fläche	MEA***	Miete p. m.	Miete p. a.	Kaufpreis
A047	047	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A048	048	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A049	049	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A050	050	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A051	051	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A052	052	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A053	053	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A054	054	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A055	055	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A056	056	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A057	057	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A058	058	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A059	059	23,58 m²	20,79 m²	44,37 m²	543,87	705,71 €	8.468,48 €	235.520,00 €
A060	060	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A061	061	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A062	062	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A063	063	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A064	064	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A065	065	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A066	066	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A067	067	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A068	068	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A069	069	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €

\* Sondereigentumsfläche

\*\* Gemeinschaftseigentumsfläche

\*\*\* Miteigentumsanteil

# 2. Obergeschoss

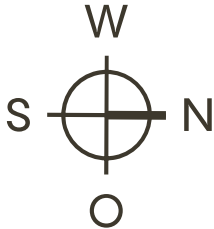
Jedes Pflegeappartement verfügt über einen großzügig geschnittenen Wohn-/ Schlafrum sowie über ein barrierefreies WC-/Badezimmer.

### Legende

- W: Wohnen
- B: Badezimmer



Gebäudeausschnitt 2. OG  
Südflügel





Einheit	WEG-Nr.	SE-Fläche*	GE-Fläche**	Ges. Fläche	MEA***	Miete p. m.	Miete p. a.	Kaufpreis
A070	077	23,64 m²	20,79 m²	44,43 m²	544,61	706,67 €	8.480,00 €	235.840,00 €
A071	071	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A072	072	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A073	073	23,64 m²	20,79 m²	44,43 m²	544,61	706,67 €	8.480,00 €	235.840,00 €
A074	074	23,64 m²	20,79 m²	44,43 m²	544,61	706,67 €	8.480,00 €	235.840,00 €
A075	075	23,64 m²	20,79 m²	44,43 m²	544,61	706,67 €	8.480,00 €	235.840,00 €
A076	076	23,64 m²	20,79 m²	44,43 m²	544,61	706,67 €	8.480,00 €	235.840,00 €
A077	077	23,64 m²	20,79 m²	44,43 m²	544,61	706,67 €	8.480,00 €	235.840,00 €
A078	078	23,64 m²	20,79 m²	44,43 m²	544,61	706,67 €	8.480,00 €	235.840,00 €
A079	079	23,64 m²	20,79 m²	44,43 m²	544,61	706,67 €	8.480,00 €	235.840,00 €
A080	080	23,64 m²	20,79 m²	44,43 m²	544,61	706,67 €	8.480,00 €	235.840,00 €
A081	081	23,64 m²	20,79 m²	44,43 m²	544,61	706,67 €	8.480,00 €	235.840,00 €
A082	082	23,64 m²	20,79 m²	44,43 m²	544,61	706,67 €	8.480,00 €	235.840,00 €
A083	083	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A084	084	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A085	085	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A086	086	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A087	087	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A088	088	23,64 m²	20,79 m²	44,43 m²	544,61	706,67 €	8.480,00 €	235.840,00 €
A089	089	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A090	090	23,64 m²	20,79 m²	44,43 m²	544,61	706,67 €	8.480,00 €	235.840,00 €
A091	091	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A092	092	23,64 m²	20,79 m²	44,43 m²	544,61	706,67 €	8.480,00 €	235.840,00 €
A093	093	25,34 m²	20,79 m²	46,13 m²	565,44	733,70 €	8.804,34 €	244.860,00 €

\* Sondereigentumsfläche

\*\* Gemeinschaftseigentumsfläche

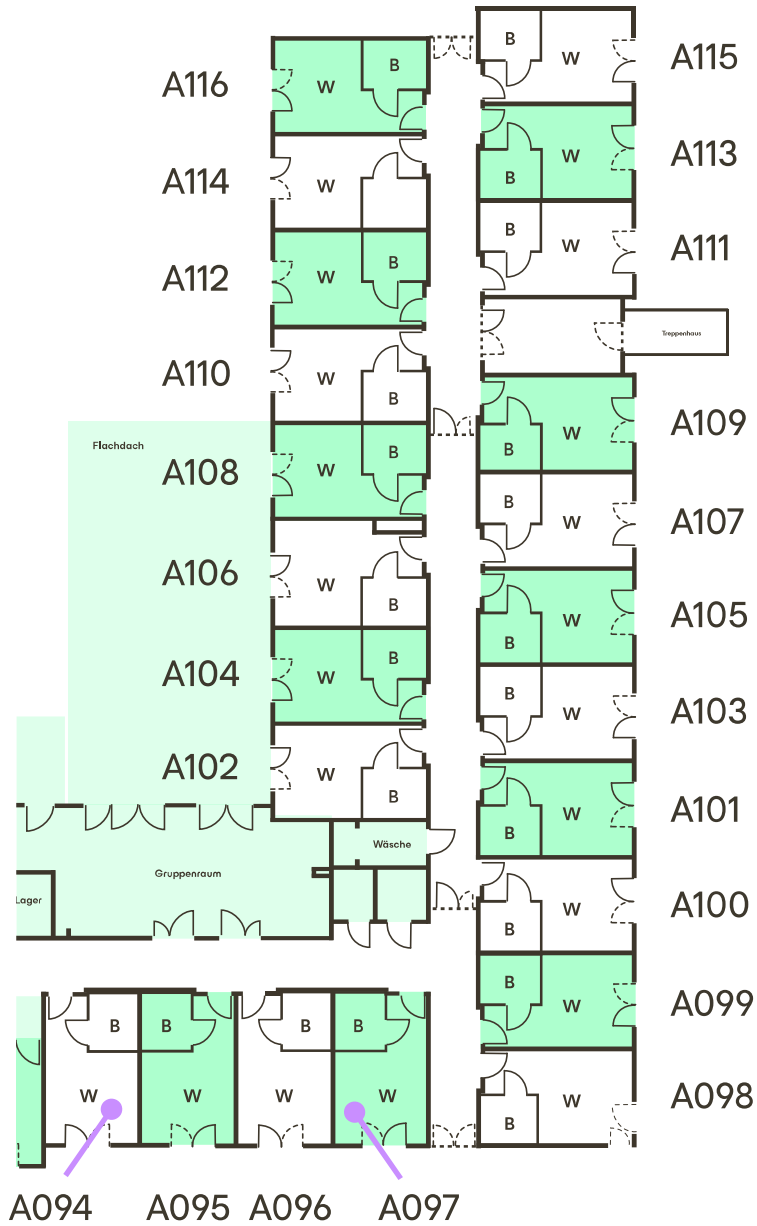
\*\*\* Miteigentumsanteil

# 2. Obergeschoss

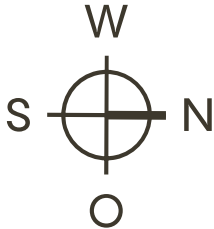
Jedes Pflegeappartement verfügt über einen großzügig geschnittenen Wohn-/Schlafraum sowie über ein barrierefreies WC-/Badezimmer.

## Legende

- W: Wohnen
- B: Badezimmer



Gebäudeausschnitt 2. OG  
Nordflügel



Einheit	WEG-Nr.	SE-Fläche*	GE-Fläche**	Ges. Fläche	MEA***	Miete p. m.	Miete p. a.	Kaufpreis
A094	094	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A095	095	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A096	096	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A097	097	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A098	098	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A099	099	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A100	100	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A101	101	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A102	102	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A103	103	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A104	104	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A105	105	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A106	106	23,58 m²	20,79 m²	44,37 m²	543,87	705,71 €	8.468,48 €	235.520,00 €
A107	107	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A108	108	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A109	109	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A110	110	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A111	111	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A112	112	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A113	113	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A114	114	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A115	115	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A116	116	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €

\* Sondereigentumsfläche

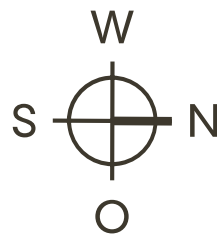
\*\* Gemeinschaftseigentumsfläche

\*\*\* Miteigentumsanteil



# Staffelgeschoss

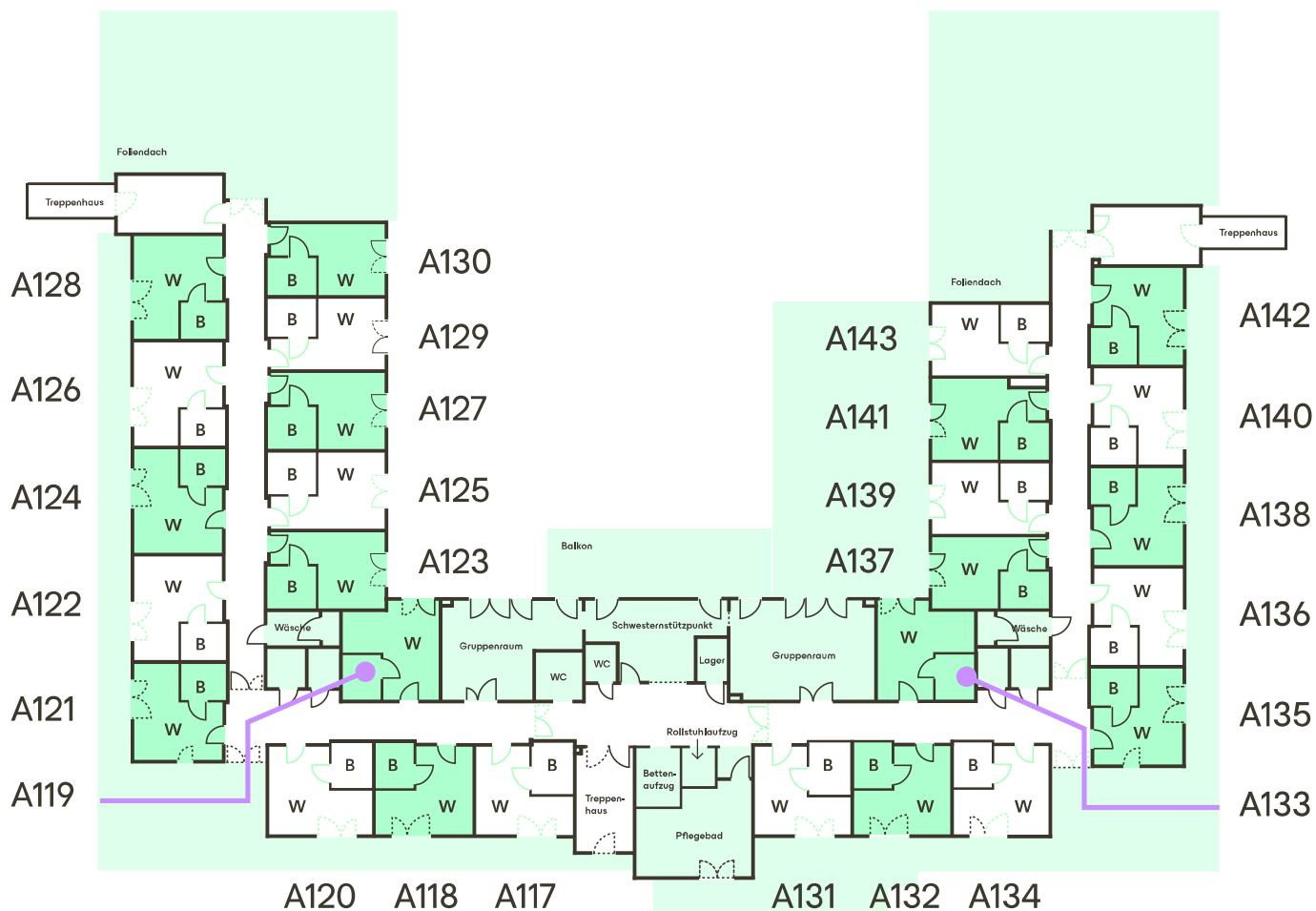
Jedes Pflegeappartement verfügt über einen großzügig geschnittenen Wohn-/Schlafraum sowie über ein barrierefreies WC-/Badezimmer.



## Legende

W: Wohnen

B: Badezimmer



Einheit	WEG-Nr.	SE-Fläche*	GE-Fläche**	Ges. Fläche	MEA***	Miete p. m.	Miete p. a.	Kaufpreis
A117	117	23,39 m²	20,79 m²	44,18 m²	541,54	702,68 €	8.432,20 €	234.510,00 €
A118	118	23,35 m²	20,79 m²	44,14 m²	541,05	702,05 €	8.424,57 €	234.290,00 €
A119	119	24,39 m²	20,79 m²	45,18 m²	553,80	718,59 €	8.623,10 €	239.820,00 €
A120	120	24,58 m²	20,79 m²	45,37 m²	556,13	721,62 €	8.659,38 €	240.820,00 €
A121	121	24,70 m²	20,79 m²	45,49 m²	557,60	723,52 €	8.682,27 €	241.460,00 €
A122	122	24,70 m²	20,79 m²	45,49 m²	557,60	723,52 €	8.682,27 €	241.460,00 €
A123	123	23,64 m²	20,79 m²	44,43 m²	544,61	706,67 €	8.480,00 €	235.840,00 €
A124	124	24,70 m²	20,79 m²	45,49 m²	557,60	723,52 €	8.682,27 €	241.460,00 €
A125	125	23,64 m²	20,79 m²	44,43 m²	544,61	706,67 €	8.480,00 €	235.840,00 €
A126	126	24,70 m²	20,79 m²	45,49 m²	557,60	723,52 €	8.682,27 €	241.460,00 €
A127	127	23,64 m²	20,79 m²	44,43 m²	544,61	706,67 €	8.480,00 €	235.840,00 €
A128	128	24,70 m²	20,79 m²	45,49 m²	557,60	723,52 €	8.682,27 €	241.460,00 €
A129	129	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A130	130	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A131	131	22,96 m²	20,79 m²	43,75 m²	536,27	695,85 €	8.350,14 €	232.220,00 €
A132	132	23,35 m²	20,79 m²	44,14 m²	541,05	702,05 €	8.424,57 €	234.290,00 €
A133	133	24,39 m²	20,79 m²	45,18 m²	553,80	718,59 €	8.623,10 €	239.820,00 €
A134	134	23,35 m²	20,79 m²	44,14 m²	541,05	702,05 €	8.424,57 €	234.290,00 €
A135	135	23,35 m²	20,79 m²	44,14 m²	541,05	702,05 €	8.424,57 €	234.290,00 €
A136	136	23,35 m²	20,79 m²	44,14 m²	541,05	702,05 €	8.424,57 €	234.290,00 €
A137	137	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A138	138	23,35 m²	20,79 m²	44,14 m²	541,05	702,05 €	8.424,57 €	234.290,00 €
A139	139	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €
A140	140	23,35 m²	20,79 m²	44,14 m²	541,05	702,05 €	8.424,57 €	234.290,00 €
A141	141	23,58 m²	20,79 m²	44,37 m²	543,87	705,71 €	8.468,48 €	235.520,00 €
A142	142	23,35 m²	20,79 m²	44,14 m²	541,05	702,05 €	8.424,57 €	234.290,00 €
A143	143	22,12 m²	20,79 m²	42,91 m²	525,97	682,48 €	8.189,76 €	227.760,00 €

\* Sondereigentumsfläche, \*\* Gemeinschaftseigentumsfläche, \*\*\* Miteigentumsanteil

# Warum der Markt uns vertraut

Werte, die uns wichtig sind

## 01.

### Vertrauen, das langfristig verbindet

Vertrauen ist die Grundlage jeder erfolgreichen Investition – und unser wichtigstes Versprechen an Sie. Denn bei uns steht der Mensch im Mittelpunkt. Wir setzen auf maximale Transparenz, geprüfte Qualität und persönliche Betreuung. Anleger genießen somit nicht nur ein Höchstmaß an Sicherheit durch die einzigartige Mietausfallversicherung und das bevorzugte Belegungsrecht, sondern auch das gute Gefühl, in eine gesellschaftlich sinnvolle und zukunftsfähige Immobilie zu investieren.

## 02.

### Kommunikation, die verbindlich ist

Wir hören zu, beraten individuell und sprechen Klartext – und zwar immer auf Augenhöhe. Wir glauben daran, dass sich Souveränität durch Gestaltungswillen und ein transparentes, respektvolles Miteinander auszeichnet. Unsere Experten begleiten Sie persönlich vom ersten Gespräch bis zur erfolgreichen Investition und darüber hinaus: um Anlegern langfristige Sicherheit zu bieten, Betreibern ein verlässlicher Partner zu sein und Bewohnern ein Zuhause zu geben, das Lebensqualität und Wohlbefinden garantiert.





## 03. Nachhaltigkeit, die überzeugt

Nachhaltigkeit ist ein Grundpfeiler unserer Arbeit. Wir verstehen unser Portfolio als Teil eines größeren Ganzen, das ökologische Verantwortung mit sozialem Mehrwert verbindet. Die Bewohner profitieren von modernem Wohnkomfort und zukunftsweisender Technik, während wir mit umweltschonenden Lösungen aktiv dazu beitragen, kommenden Generationen eine lebenswerte Welt zu hinterlassen. So schaffen wir Investments, die nicht nur heute, sondern auch morgen überzeugen.

## 04. Qualität, die Sicherheit gibt

Hinter Pecuria steht ein Team aus Spezialisten mit jahrzehntelanger Erfahrung im Vertrieb von Pflegeimmobilien. Qualität ist für uns kein Versprechen, sondern gelebte Realität – und das in jeder Facette unseres Handelns. Dabei stehen unsere Pflegeappartements für höchste Bau- und Ausstattungsstandards, die im Markt wegweisend sind. Gemeinsam mit unseren Partnern prägen wir Qualitätsstandards, die den Pflegeimmobilienmarkt neu definieren – damit aus Lebensräumen auch im Alter Lebensträume werden.

# Impressum

Die in der vorliegenden Publikation verwendeten Personenbezeichnungen beziehen sich gleichermaßen auf weibliche, männliche und diverse Personen. Auf eine Doppelnennung und gegenderte Bezeichnungen wird zugunsten einer besseren Lesbarkeit verzichtet.

**@Bild- und Textnachweise:**

Pecuria GmbH | compassio Gruppe BV & Co. KG | Adobe Stock | iStock

Dieses Dokument wurde von der Pecuria GmbH erstellt und ist gegenüber Dritten urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte, auch des Nachdrucks oder der Vervielfältigung des gesamten Dokumentes oder von Teilen daraus, sind vorbehalten und bedürfen der Zustimmung der Pecuria GmbH. Datenstand: 05/2025

**Herausgeber & Gestaltung:**

Pecuria GmbH

Luisenstraße 4, 30159 Hannover

info@pecuria.de, pecuria.de

Telefon: +49 511 400 80 99 - 0

Design: Kathrin Burschyk

kathrin-burschyk.de





