



Theresien Residenz Birkenallee Dessau-Rosslau

---

**Etwas schaffen, wo Menschen gerne sein wollen**

# Wenn Sie in Pflegeimmobilien investieren, dann besser beim Spezialisten

Sie wollen Kapital anlegen? Sie wollen in hochwertige und moderne Senioren-Apartments investieren? Dann herzlich willkommen in besten Händen. Als Pflegeimmobilien-Spezialisten mit erwiesener Expertise und nachweislich gut geführten Pflege-Residenzen sind wir seit über 20 Jahren erfolgreich. Unsere regionalen Standorte sind mit Bedacht ausgewählt. Wir kommen von hier. Wir kennen die Hintergründe. Und wir bringen unser profundes Wissen und Ihre Interessen sinnstiftend und ertragreich zusammen. Denn es sind die Vorteile des demografischen Wandels, die Ihre Geldanlage so zukunftssicher machen.

Wir schaffen Pflegeimmobilien, die den Menschen die Möglichkeit geben, auch im Alter in der geliebten Heimat zu bleiben. Weil wir den enormen Bedarf kennen. Weil unser Herz an Mitteldeutschland hängt.

Christian Eichler, Bertram Fischer, Carl-Niklas Wentzel  
Ihre erste Adresse für nachhaltige Objekte



# Inhaltsverzeichnis

Gesunder Menschenverstand	4
Beste Gründe	6
Wir als Partner	8
Einmaliges Konzept	10
Nachhaltige Sicherheit	12
Im Herzen des ländlichen Raums	14
Legendäres Dessau	16
Grundriss	29
Sozialer Anspruch	36
Alle Interessen unter einem Dach	38
Werterhalt	40
CO2 im Blick	43
Schaffenskraft	44



## Gesunder Menschenverstand

# Mit Pflegeimmobilien in wachsenden Bedarf investieren. Hoch attraktiv.

Es ist Tatsache. Wir Menschen werden immer älter. Ein großes Glück. Auch für Sie als Kapitalanleger.

Auch im Alter im ländlichen Raum leben können, im gewohnten Umfeld, das ist der Anspruch. Bedarf decken. Rentabel betreiben. Rendite realisieren – das ist unser Erfolgskonzept für Käufer einer Pflegeimmobilie.

Interessanter Aspekt für Kapitalanleger ist vor allem die Unabhängigkeit des Pflegemarktes von den üblichen wirtschaftlichen Schwankungen. Wenn in Krisenzeiten weniger konsumiert wird, bleibt dennoch die Versorgung in Pflegeheimen zu leisten.

Betreiber entscheiden sich gezielt für Objekte, die sich rentabel führen lassen. Wir kennen die Kriterien und planen und bauen entsprechend. So sind unsere Immobilien bewusst wartungsarm, haltbar in der Ausstattung und erweisen sich, anders als viele der großen Häuser, nicht als Instandhaltungsfallen, wie sie von Pflegeheim-Betreibern so gefürchtet sind.

Trotz höherer Pflegebedürftigkeit nicht umziehen müssen, darauf sind unsere Grundrisse ausgelegt. Investoren einer Pflegeimmobilie aus unserer Hand entscheiden sich damit für einen sicheren Zukunftsmarkt und wachsende Nachfrage in der Metropolregion Mitteldeutschland.





## Beste Gründe

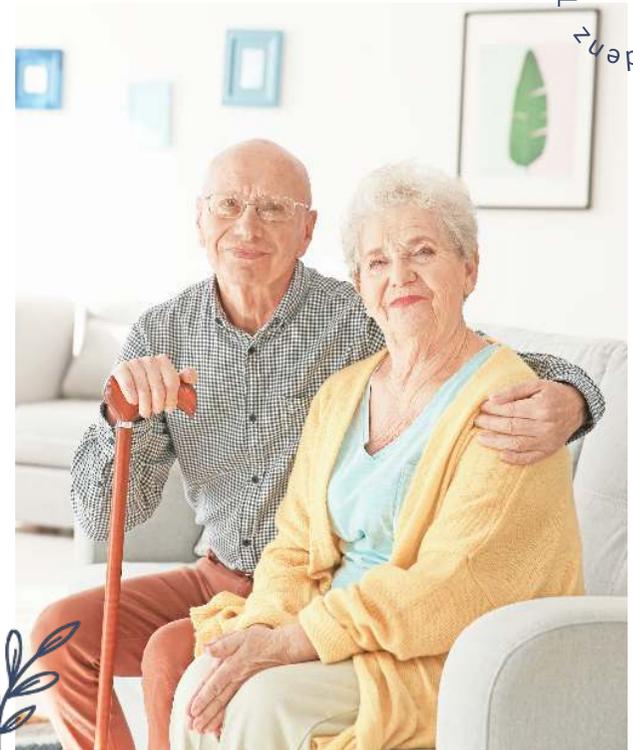
# In Pflege und Immobilien zuhause. In der Metropolregion Mitteldeutschland daheim.

Senioren-Residenzen gibt es viele. Mit Pflegeimmobilien im ländlichen Raum besetzen wir eine Nische, die bisher einzigartig ist. Denn Menschen wollen auch im Alter in ihrer gewohnten Umgebung bleiben. Und endlich ist auch das Angebot da. In Form kleiner, überschaubarer und behaglicher Häuser. In Form von Pflegeimmobilien, die für Betreiber hoch attraktiv und rentabel sind.

Wir wollen unserer Heimat etwas zurückgeben – und den Menschen, die hier leben.

In der Theresien Residenz werden Menschen leben, die eine zugewandte Art der Pflege im überschaubaren Rahmen schätzen. Hier zu wohnen, soll leistbar und zugleich schön sein. Und: Wir wollen Pflegekräften und medizinischem Personal ein ideales Umfeld anbieten. Hier zu investieren, soll nachhaltig zu Ihrem Vorteil sein.

Willkommen in der Theresien Residenz. Als Kapitalanleger. Als Investor. Als Betreiber von Pflege-Einrichtungen. Und immer dann, wenn Ihr Herz ebenso an der Region hängt wie unseres.



Theresien Residenz



Wir als Partner

## Bauträger mit Expertise. Mit dem Insiderwissen erfolgreicher Betreiber.

Als Planer und Projektentwickler, Bauträger, professionelles Ingenieurbüro für den Pflegebereich und als Pflegeheim-Eigentümer wissen wir, wie ein Haus betreibergerecht wird. Unsere Architekten sind starke Partner mit umfassender Erfahrung in der Errichtung von Pflegeimmobilien.

# Wir sind im Handwerk zuhause. Im Projektmanagement daheim. Und selbst Betreiber von Pflegeimmobilien. Weil wir wissen, wie.

Wir sind Bertram Fischer, Christian Eichler und Carl-Niklas Wentzel: Planer, Projektentwickler, Betriebswirte mit einer umfassenden Erfahrung im Immobilienbereich und unserem eigenen zuverlässigen Team. Denn wir wollen Verantwortung übernehmen. Auch wenn dies in der Branche vielleicht weniger üblich ist: Das liegt uns am Herzen.

Bei der Entwicklung unseres einzigartigen Konzeptes orientieren wir uns gezielt an den Bedürfnissen von Betreibern, Kommunen und Bewohnern. Wir arbeiten eng mit Pflegebetreibern zusammen. Wir wissen, wo ein Pflegeheim sich von der Masse der Mitbewerber positiv abheben kann. Klasse statt Masse, Qualität und haltbare, wartungsarme Ausstattung, kleine, begehrte Häuser – das ist unser Prinzip. So können wir sicherstellen, dass unser Haus mittel- und langfristig gut geführt wird. Und so können Sie darauf vertrauen, dass Ihr Geld gut angelegt ist.



## Einmaliges Konzept

# Bauen mit Substanz. Weil wir es können.

Unsere Zusammenarbeit mit seriösen und erfahrenen Partnern macht unser Gesamtkonzept so überzeugend.

Es vereint die Sicherheit einer Pflegebetreuung, die Gesellschaft unter den Mitbewohnern und den Luxus der Privatsphäre im eigenen Apartment. Dabei ermöglicht unsere modulare Systembauweise einen schnellen Baufortschritt und eine qualitativ hochwertige Bausubstanz ohne Überraschungen und künftige Instandhaltungsfallen. Womit Sie rechnen können? Mit einem schlüssigen und äußerst effizienten Immobilienstandard, der dem Pflegebetreiber eine höhere Wirtschaftlichkeit bei geringeren Betriebskosten verspricht. Und Ihnen eine ausgesprochen attraktive Rendite.



Theresien  
Residenz



# Was die Kapitalanlage in unsere Pflegeimmobilien so besonders macht?

- ✓ Grundbucheintrag statt Finanzkonstrukt: Sie sind Eigentümer im Grundbuch, ohne fondstypische Risiken
- ✓ Kaum laufende Kosten
- ✓ Attraktive Netto-Renditen mit sozialem Anspruch
- ✓ Hohe Eigenkapitalrendite durch günstiges Zinsniveau
- ✓ Sicherheit fester Mieteinnahmen
- ✓ Direkte Vermietung an den Betreiber
- ✓ Steigender Bedarf durch demografiebedingt gesicherte Nachfrage
- ✓ Nachhaltiger Cashflow
- ✓ Förderung durch KfW-Programme (Energieeffizienzhaus)
- ✓ Steuervorteile
- ✓ Standort- und Konzeptsicherheit
- ✓ Krisensicherheit
- ✓ Eigennutzung im Bedarfsfall

# Was Sie als Kapitalanleger durch den Kauf eines Pflegeapartments erwerben?

Sie erwerben den Teil einer Immobilie, die von einem Pflegeheimbetreiber als ganzes Objekt betrieben wird. Grundsätzlich besteht jede erworbene Teileinheit aus einer Wohnfläche von 37 qm je Apartment, außerdem einem Anteil an der Gemeinschaftsfläche. Der Betreiber wird Generalmieter und damit Ihr Vertragspartner, dem Sie Ihre Immobilie vermieten. Sollte das Apartment einmal leer stehen, erhalten Sie dennoch Ihre Miete, denn der Betreiber ist über die gesamte Laufzeit für die Immobilie und damit auch die Verwaltung und Vermarktung zuständig.



Theresien  
Residenz



Im Herzen des ländlichen Raums

---

**Aus der Region.  
Für die Region.**

**Im Herzen einer ländlich  
geprägten Auenlandschaft.**

Mit Pflegeimmobilien im ländlichen Raum besetzen wir eine Nische, die bisher einzigartig ist. Denn Menschen wollen auch im Alter in ihrer gewohnten Umgebung bleiben. Und endlich ist auch das Angebot da. In Form kleiner, überschaubarer und behaglicher Häuser. In Form von Pflegeimmobilien, die für Betreiber hoch attraktiv und rentabel sind. Und die Bewohnern ein ansprechendes Zuhause bieten.

---





---

Objektangaben	Birkenallee, Dessau-Rosslau, Sachsen-Anhalt
Betreiber	Theresia - Service für Senioren GmbH
Pachtvertrag	20 Jahre + 2 x 5 Jahre Verlängerungsoption
Fertigstellung	4. Quartal 2023
Anzahl Wohneinheiten	30 Pflegeapartments
Wohnungsgrößen	47,72 m <sup>2</sup> bis 62,87 m <sup>2</sup> (inkl. anteiliger Gemeinschaftsflächen)
Kaufpreise	216.502 € - 285.242 €
Mietrendite	3,30% / 3,71% inkl. KfW Förderung
Pre-Opening	3 Monate
Erwerbsnebenkosten	5,0 % Grunderwerbsteuer, ca. 2,0 % Notar- und Gerichtskosten
Energiedaten	KfW-Effizienzhaus 55 EE – Zuschuss bis zu 26.250,00 €





Aus der Region. Für die Region. Im Herzen  
einer ländlich geprägten Auenlandschaft.

Legendäres Dessau. Ein neues Zuhause.  
Und: attraktive Adresse für Ihre neue  
Kapitalanlage

Als Stadt im Aufwind gilt die grüne Adresse mit ihrer Vernetzung in Kunst und Kultur, Wissenschaft, Medizin und Politik. Die einstige Residenzstadt und mit Bauhaus Dessau und dem Dessau-Wörlitzer Gartenreich zum UNESCO-Weltkulturerbe erklärt, ist nicht nur Architekturkennern und Design-Liebhabern ein Begriff. Die charmante Stadt, im Jahr 1213 erstmals urkundlich erwähnt, mit dem reichen historischen Erbe war schon im Mittelpunkt ein beliebtes Zentrum des Handels, ist heute Sitz des Umweltbundesamtes und großer Pharma-Unternehmen.



Theresien  
Residenz

Hier lebten Fürsten und Herzöge. Pioniere wie Walter Gropius, der Vater des Bauhaus-Stils, und Hugo Junkers wählten den Ort zu ihrer Wirkungsstätte. Die Junkerswerke haben die Stadt zu einer bedeutenden Industriestadt gemacht. Dennoch ist der Charakter ansprechend naturnah. Dessau-Roßlau ist eingebettet in die ausgedehnte Auenlandschaft der Elbe. Südlich der Stadt fließen Mulde und Elbe zusammen. Ideal gelegen an der A 9, sind die Wege nach Potsdam, Berlin und Leipzig angenehm kurz.



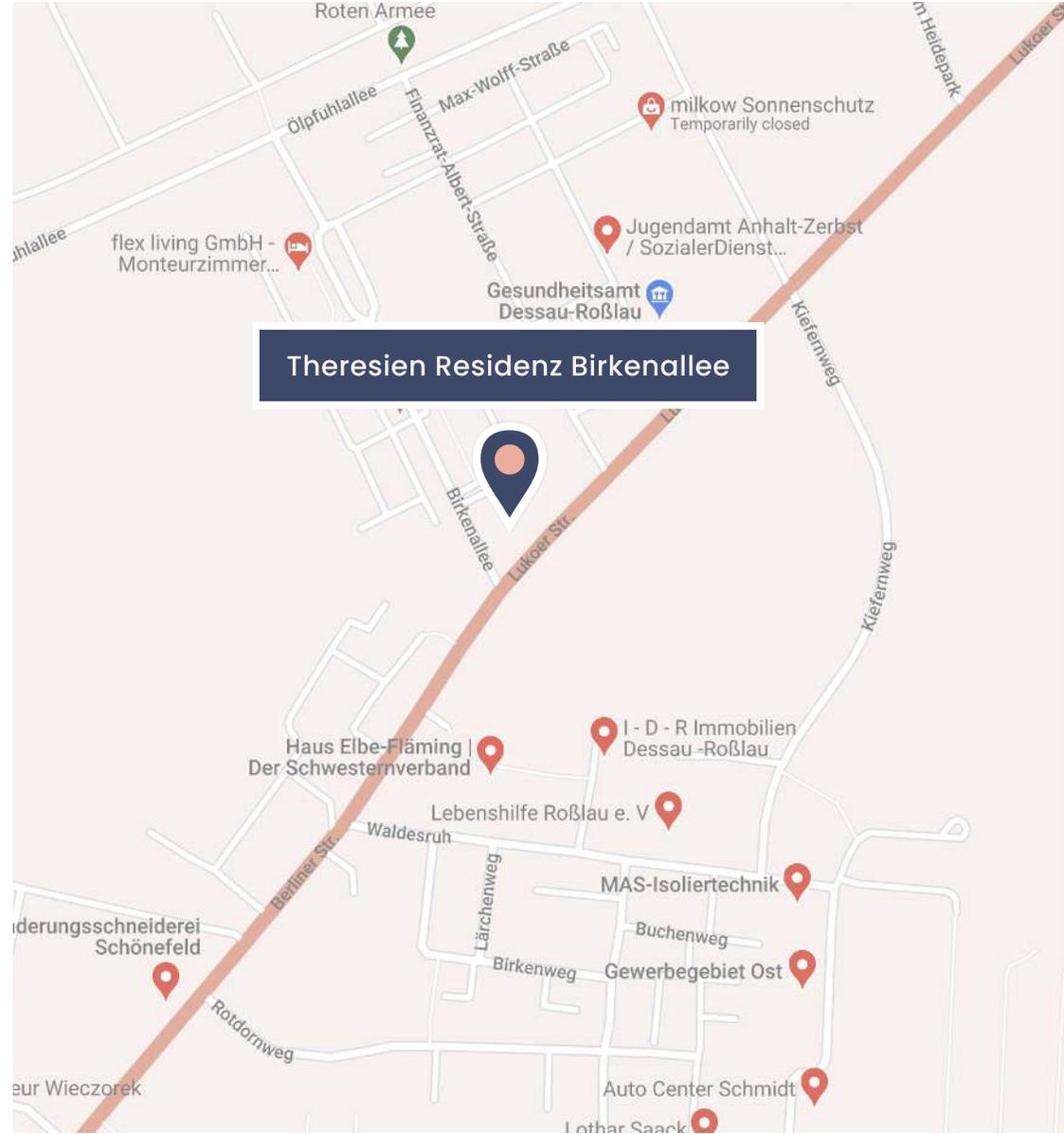




---

Dessau-Roßlau, nach Halle an der Saale und Magdeburg mit rund 81.237 Einwohnern drittgrößte Stadt in Sachsen-Anhalt, ist heute sogar ein beliebter Hochschulstandort, u.a. für Architektur. Die Nachfrage nach Wohnraum ist hoch. Bekannt als „Bauhausstadt im Gartenreich“, bietet die Mittelstadt alle Vorteile, die das Wohnen in jeder Lebensphase so lebenswert macht. Da gibt es eine Vielfalt an Sehenswürdigkeiten, die ausgesprochen reizvolle Umgebung der Stadt, die Schlösser und Parks des Dessau-Wörlitzer Gartenreichs und die vielen Bauhaus-Bauten. Der innerstädtische Kulturlehrpfad verbindet historische Gebäude, Kulturstätten und beschauliche Plätze. Die Auenlandschaft rund um die Stadt ist als Teil des "Biosphärenreservat Mittlere Elbe" bei der UNESCO gelistet. Landschaftsparks aus der 2. Hälfte des 18. Jahrhunderts in und um Dessau zählen als "Dessau-Wörlitzer Gartenreich" zum UNESCO-Weltkulturerbe.

---







Theresien  
Residenz



---

## Haus mit Herz. Und ein Grundriss, der sich dem Leben anpasst.

Im Zentrum der Stadt, die über viele Jahre im beschaulichen Dornröschenschlaf lag, liegt die Theresien Residenz Birkenallee, umgeben von alten Bäumen.

Mit 30 gepflegten Apartments und modernem Standard nach KfW 55 ist unser Wohnhaus bewusst klein und hochwertig gehalten.

---





Kfw - 55

Effizienzhaus





Gut gestaltete Einzel-Apartments, die man sich auch leisten kann, dazu ein hoch effizienter Standard, der geringere Betriebskosten und überzeugende Servicequalität unter ein Dach bringt – das ist unsere Prämisse, mit der wir bereits bei vergleichbaren Objekten erfolgreich sind. Das schätzen Betreiber, die unsere Häuser bewirtschaften. Das schätzen ältere Menschen, die hochwertig, barrierefrei und bezahlbar leben wollen. Das schätzen Kapitalanleger, die auf Werterhalt und verlässliche Einnahmen bauen wollen.

Ihre Immobilie wird durchgängig und verlässlich bewohnt, ohne ständige Wechsel. Dafür lassen sich mobile Wände ganz einfach versetzen, etwa wenn die Situation im Schlafzimmer ab einem gewissen Zeitpunkt besondere Hilfen erfordert oder ein spezielles Pflegebett einziehen soll. Hier lassen wir in die Planung unsere Erfahrungen aus der stationären Pflege einfließen. So schaffen wir mit unseren Objekten eine sehr hochwertige Form des Betreuten Wohnens.

Fertigstellung: Sommer 2024





## Grundriss

# Erdgeschoss

Auftl.-Nr.	Geschoss	Typ	Gesamt m <sup>2</sup>	WF m <sup>2</sup>	Allg. m <sup>2</sup>	WZ	SZ	Bad	Terrasse	MEA
1.1	EG	2-RWhg	57,63	40,7	16,92	25,5	8,4	4,8	2,0	35,689
1.2	EG	2-RWhg	54,94	38,8	16,13	23,6	8,4	4,8	2,0	34,023
1.3	EG	2-RWhg	62,87	44,4	18,46	26,4	10,1	5,9	2,0	38,934
1.4	EG	2-RWhg	54,80	38,7	16,09	23,5	8,4	4,8	2,0	33,935
1.5	EG	2-RWhg	54,80	38,7	16,09	23,5	8,4	4,8	2,0	34,935
1.6	EG	2-RWhg	57,06	40,3	16,76	25,1	8,4	4,8	2,0	35,338
1.7	EG	2-RWhg	52,67	37,2	15,47	22,6	7,8	4,8	2,0	32,620
1.8	EG	2-RWhg	55,36	39,1	16,26	23,8	8,5	4,8	2,0	34,286
1.9	EG	2-RWhg	54,94	38,8	16,13	23,6	8,4	4,8	2,0	34,023
1.10	EG	2-RWhg	55,36	39,1	16,26	23,8	8,5	4,8	2,0	34,286



# Erstes Obergeschoss

Auftl.-Nr.	Geschoss	Typ	Gesamt m <sup>2</sup>	WF m <sup>2</sup>	Allg. m <sup>2</sup>	WZ	SZ	Bad	Terrasse	MEA
2.1	1.OG	2-RWhg	54,23	37,3	15,92	25,5	8,0	4,8	-	33,585
2.2	1.OG	2-RWhg	52,11	36,8	15,30	23,6	8,4	4,8	-	32,268
2.3	1.OG	2-RWhg	60,03	42,4	17,63	26,4	10,1	5,9	-	37,180
2.4	1.OG	2-RWhg	51,96	36,7	15,26	23,5	8,4	4,8	-	32,182
2.5	1.OG	2-RWhg	51,96	36,7	15,26	23,5	8,4	4,8	-	32,182
2.6	1.OG	2-RWhg	54,23	38,3	15,92	25,1	8,4	4,8	-	33,585
2.7	1.OG	2-RWhg	49,84	35,2	14,64	22,6	7,8	4,8	-	30,866
2.8	1.OG	2-RWhg	52,53	37,1	15,43	23,8	8,5	4,8	-	32,532
2.9	1.OG	2-RWhg	52,11	36,8	15,30	23,6	8,4	4,8	-	32,269
2.10	1.OG	2-RWhg	52,53	37,1	15,43	23,8	8,5	4,8	-	32,532
2.11	1.OG	2-RWhg	52,11	36,8	15,30	23,6	8,4	4,8	-	32,269
2.12	1.OG	2-RWhg	58,62	41,4	17,21	33,6	-	5,0	2,8	36,303



## Zweites Obergeschoss

Auftl.-Nr.	Geschoss	Typ	Gesamt m <sup>2</sup>	WF m <sup>2</sup>	Allg. m <sup>2</sup>	WZ	SZ	Bad	Terrasse	MEA
3.1	2.OG	2-RWhg	54,23	38,3	15,92	25,5	8,0	4,8	-	33,585
3.2	2.OG	2-RWhg	50,12	35,4	14,72	22,7	7,9	4,8	-	31,042
3.3	2.OG	2-RWhg	50,12	35,4	14,72	22,7	7,9	4,8	-	31,042
3.4	2.OG	2-RWhg	49,70	35,1	14,59	22,8	7,6	4,7	-	30,779
3.5	2.OG	2-RWhg	47,72	33,7	14,01	21,7	7,2	4,8	-	29,551
3.6	2.OG	2-RWhg	50,55	35,7	14,84	22,9	8,0	4,8	-	31,305
3.7	2.OG	2-RWhg	52,11	36,8	15,30	23,6	8,4	4,8	-	32,269
3.8	2.OG	2-RWhg	57,49	40,6	16,88	24,8	8,0	5,0	2,8	35,602



# Allgemeinflächen

Geschoss	Bezeichnung	Fläche in m <sup>2</sup>
EG	HAR	12,9
EG	Treppenhaus	15,8
EG	Lager	7,2
EG	WC D	2,1
EG	WC H	2,6
EG	Vorraum	1,5
EG	Treppenhaus II	10,9
EG	Flur 1	23,5
EG	Flur 2	47,0
EG	Aufenthalt/Kochen	61,7

EG	Terrasse	9,9
1.OG	Treppenhaus	17,9
1.OG	Flur 1	23,5
1.OG	Flur 2	47,0
1.OG	Treppenhaus II	12,2
2.OG	Treppenhaus	17,9
2.OG	Flur 1	29,7
2.OG	Terrasse I	37,1
2.OG	Flur 2	42,9
2.OG	Treppenhaus II	12,0
2.OG	Terrasse II	39,0
Gesamt		474,8

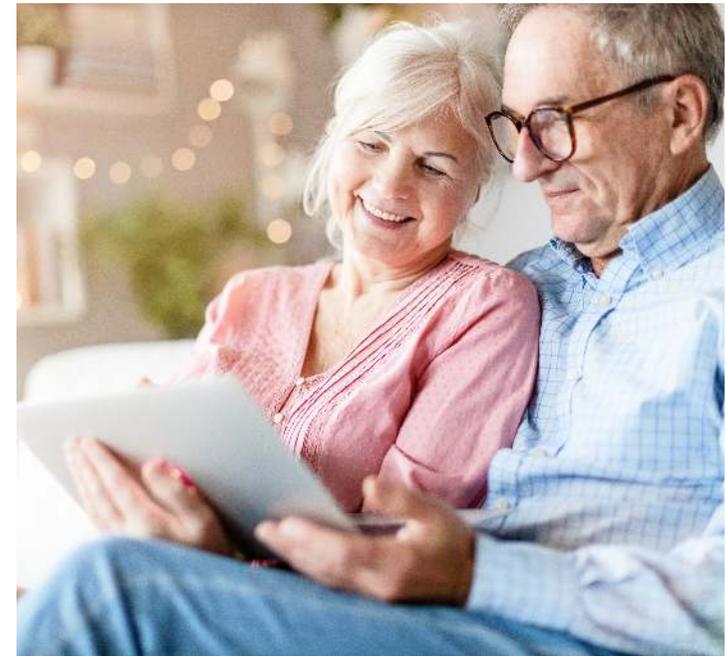
## Sozialer Anspruch

# Pflegeheim? Wir nennen es Wohnhaus.

Ein vielfältiges Angebot deckt alle Lebensbereiche ab, mit Services auf hohem Niveau. Gemeinschaftsräume, Gärten und Dachterrassen laden zum guten Miteinander ein. Das eigene Apartment ist behaglicher Rückzugsort mit allen Annehmlichkeiten.



Theresien  
Residenz





Einzel-Apartments  
mit je 37 qm



Einbauküche



Eigenes Wohnzimmer  
und Schlafzimmer



Bodentiefe Fenster für  
Aussicht in jeder  
Position



Fußbodenheizung



Französische Balkone



Dachterrasse



Freundliche  
Gemeinschaftsräume



Glasfaser W-Lan & TV



Hochwertige modulare  
Systembauweise



Nachhaltige Bauweise  
(KfW Effizienzhaus 55)

Alle Interessen unter einem Dach

## Betreiber. Bewohner. Anleger.

Mit der Gründung der Theresia - Service für Senioren GmbH als eigene Betreibergesellschaft setzen wir in Ralf Zaizek auf jahrelange Erfahrung im Sozialmanagement und besonders in der Altenhilfe. Als langjähriger Geschäftsführer der avendi Senioren Service GmbH und zuletzt Vorstand des DRK Kreisverband Dessau e.V. ist er Garant für soziale Verantwortung und wirtschaftliche Sicherheit in einem werteorientierten Team. Die Mischung aus Qualifikationen als Diplom-Sozialarbeiter, Heimleiter und Qualitätsmanager bilden die Basis für das Konzept „Service-Wohnen PLUS“, das ein zufriedenes Leben mit Lebensqualität, Sicherheit und Komfort ermöglicht.



**“Wir bieten Wohnen & Service, wie es sein sollte: Lokal, vernünftig, ehrlich.”**

(Ralf Zaizek, Geschäftsführer der Theresia - Service für Senioren GmbH)

## Unser Leistungsangebot



### Grundpflege

u. a. Unterstützung bei der Körperhygiene, Ernährung und Mobilität



### Behandlungspflege

u. a. Medikamentengabe, Verbandswechsel, Injektionen



### Hilfe im Haushalt

u. a. Einkaufen, Kochen, Reinigung der Wohnung



### Verhinderungspflege

Sollten sich Angehörige einmal nicht selbst kümmern können



### 24 Stunden Rufbereitschaft

Sichere Umsorgung den ganzen Tag und die ganze Nacht



### Betreuungsleistungen

u. a. Spaziergänge, Begleitung zu Veranstaltungen



### Umfassende Beratung

u. a. zu Pflegekursen für Angehörige



### Begleitung bei der Begutachtung

Des Medizinischen Dienstes der Krankenversicherung



### Begleitung des Antragsverfahrens

Damit unsere Kunden die Leistung erhalten, die sie benötigen

## Werterhalt

# Nachhaltig wachsender Bedarf. Mit Sicherheit.

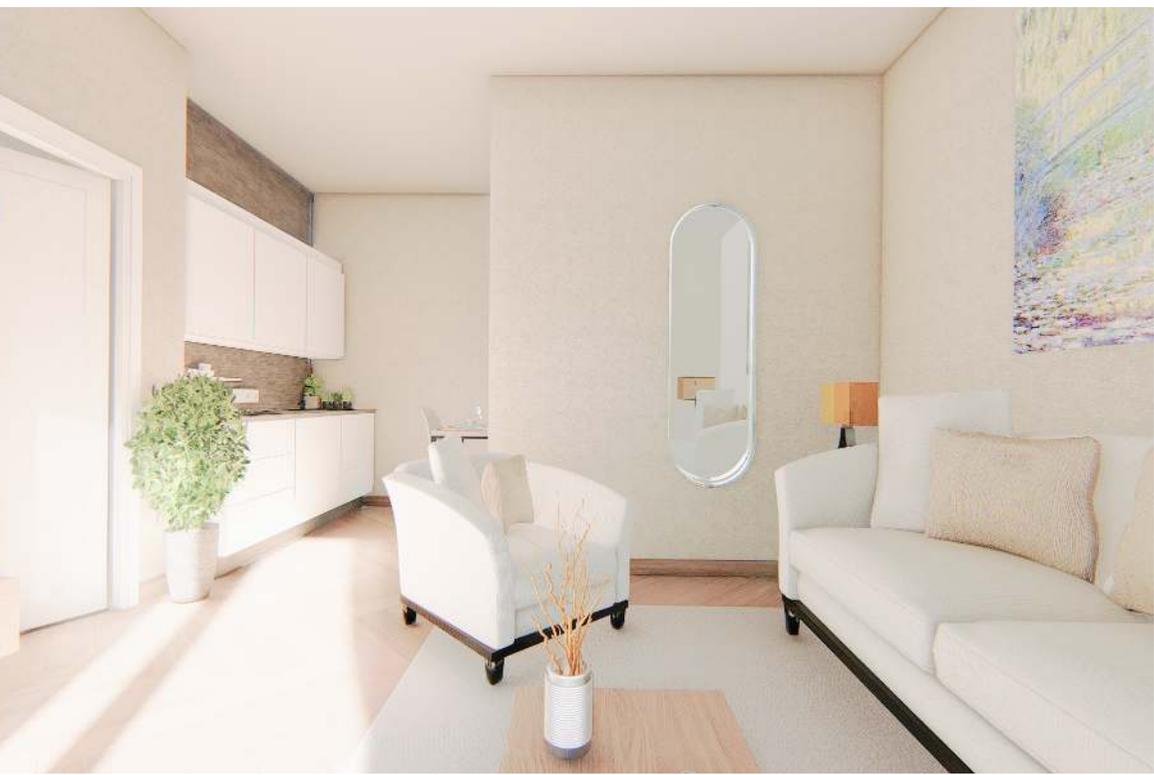
Das ist wohl einzigartig am Markt: Mit unserer Erfahrung aus der Pflege und der Planung und Errichtung von Pflegeimmobilien wissen wir, dass Grundrisse variabel sein müssen. So kann die Verweildauer von Bewohnern sehr viel länger sein. Interessant für Sie als Kapitalanleger: Dank weniger Wechsel bleibt Ihre Immobilie in gutem Zustand. Mieteinnahmen fließen zuverlässig, weil der zuständige Betreiber stetig mit den Einnahmen aus Rentenkasse und Sozialleistungen je nach Pflegegrad wirtschaften kann.

Und: Der Bedarf wird nachhaltig wachsen. So spricht das Statistische Landesamt Sachsen-Anhalt von einer Altersgruppe über 80, die in naher Zukunft große Zuwächse verzeichnen wird: von rund 145.000 im Jahr 2014 auf etwa 200.000 im Jahr 2024. Das entspricht einer Steigerungsrate von rund 37,5 %. Mit unserem Angebot an Pflegeimmobilien kommen wir diesem Bedarf betagter Menschen entgegen.





Theresien Residenz



Kfw - 55  
Effizienzhaus



## CO2 im Blick

# KfW und Energieeffizienz: nur noch kurze Zeit selbstverständlich

Mit der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) hat sich eine Fördermöglichkeit etabliert, die zuvor geltende Energieeffizienz-Klassen nochmals erweitert. Selbstverständlich, dass wir unsere Häuser an diesen Standards ausrichten. Denn es macht Sinn, energieeffizient zu bauen. So können auch in Zukunft niedrige Nebenkosten sichergestellt werden. Was Ende Januar 2022 jedoch ausläuft, ist die KfW 55-Förderung. Damit wird unser Projekt eines der letzten sein, das noch von der Fördermöglichkeit profitieren kann.

Zu unseren Maßnahmen gehören u.a. ein hochwertiges Dämmpaket mit extra dicker Außenwand, wärmedämmende 3-fach-Fensterverglasung, Fußbodenheizung, Erdsondenbohrung bzw. Flächenkollektor, Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung und eine Außeneinheit in Form einer Luft-Wärmepumpe. Dabei darf der Wärmeverlust an die Umgebung nicht mehr als 70 % betragen. Ein Tilgungszuschuss von bis zu 26.250 € ist möglich. Was heute Finanzierungsvorteil ist, sind morgen kaum noch Heizkosten. Diese Rechnung geht auf. Nachhaltig.

## Schaffenskraft

# Danke. Für Ihr Vertrauen.

Nachhaltiges Schaffen für den ländlichen Raum, für unsere Region, das liegt uns am Herzen. Deshalb bleiben wir unserer Region treu. Wir sehen den enormen Bedarf der Menschen, die hier auch im Alter bleiben wollen. Unsere Überzeugung: Aging in place, dieses Angebot darf sich nicht auf Großstädte und Ballungszentren beschränken. Deshalb bieten wir die Möglichkeiten. Mit bezahlbaren Lösungen. In der wertschätzenden Zusammenarbeit mit geeigneten Betreibern. Und mit den Angeboten an Kapitalanleger, die werthaltig und sinnstiftend investieren wollen.

## Wir bauen mit Bedacht

Auch wenn wir seit über 20 Jahren tätig sind: Unsere Bauvorhaben dürfen reifen. Wir planen maßvoll und haben den Bedarf im Auge. Hier in der Region ist er definitiv enorm. Wir bauen auf werthaltige Ausstattung, achten auf wartungsarme Maßnahmen, errichten unsere Objekte erwiesen betreibergerecht und wissen, dass gut funktionierende Häuser auch Pflegekräfte und medizinisches Personal glücklich machen.

Unsere Standorte sind gezielt gewählt. Zugegeben helfen uns hier unsere Wurzeln in der Region. So können Objekte sich renditestark und ertragreich entwickeln. Variable Raumkonzepte, ausgefallene architektonische Lösungen und klare Strukturen kennzeichnen unsere Arbeit, die von der Idee bis zur Fertigstellung individuelle und hochwertige Qualität repräsentiert.



Theresien  
Residenz



# Kapitalanlage Pflegeimmobilie: Mit uns können Sie rechnen.

Sprechen Sie vertrauensvoll mit uns, wenn Sie über die Kapitalanlage in eine Pflegeimmobilie nachdenken.

**Email :**

[info@theresien-residenz.de](mailto:info@theresien-residenz.de)

**Telefon :**

0341-97853943

**Adresse :**

Theresien Residenz GmbH,  
LOFT 6 - Könnertstr. 45  
04229 Leipzig

