



DIA-FONDS Nr. 9



Altenpflegeheim „An den Salinen“, Bad Dürkheim

Mietüberschüsse (in %)

Mietüberschüsse kumuliert ca. 148,90

Beispiel

Einzahlung inkl. Agio rund 75.000,00

Mietüberschüsse ca. 106.500,00

Fondsdaten im Überblick

Emissionsjahr	1979
Prospektiert von	nicht prospektiert, Eigentümergemeinschaft
Rechtsform	Eigentümergeinschaft
Steuerliche Einkunftsart	Vermietung und Verpachtung
Anzahl der Eigentümer	100

Fondsentwicklung

Ein erfolgreiches Investment der DIA-FONDS Sonderimmobilien in der Kooperation zwischen privatem Kapital und öffentlichem Interesse in Form eines Bauherrenmodells

Auf Initiative der Stadt Bad Dürkheim entstand in einem zentrumsnahen Entwicklungsgebiet „hinter den Salinen“ und in Verbindung zum städtischen Krankenhaus ein neues Zentrum für die Seniorenbetreuung. Es sollte den Bedarf der Stadt Bad Dürkheim für Unterbringung und Pflege decken. Die Stadt stellte ein kostengünstiges Erbbaurechtgrundstück bereit. DIA-FONDS Nr. 9 baute gemeinsam mit mehr als 100 Bauherren (entsprechend der damaligen Vorliebe des Kapitalmarktes für so genannte Bauherrenmodelle) insgesamt 130 Wohn- und Pflegeeinheiten im Einzeleigentum der Investoren mit umfangreichen und damals wegweisenden Gemeinschaftsbereichen wie großzügige Halle, Restaurant, Nebenflächen für Medizin und Verwaltung.

Der Betreiber war ein Partner der DIA-FONDS bei der Entwicklung von Sonderimmobilien im Gesundheitsbereich (vgl. auch DIA-FONDS Nr. 8/Rheumaklinik Wiesbaden), der seinen Unternehmenssitz in Bad Dürkheim hatte. Mit ihm schloss die Gesellschaft einen langjährigen Pachtvertrag. Schwerpunkt des Hauses war die Pflege. Zahlreiche Erstinvestoren (Bauherren) veräußerten ihre Einheiten an regionale Interessenten. Die Anleger erreichten je nach individueller Finanzierung in der Regel in weniger als 20 Jahren eine schuldenfreie Anlage und einen Überschuss auf ihr eingesetztes Kapital. Aufgrund der individuellen Finanzierung jedes einzelnen Eigentümers lassen sich keine Aussagen über die steuerlichen Ergebnisse der Investoren treffen. Insgesamt haben die Anleger bis 2005 146 % ihres Kaufpreises an Mietüberschüssen erhalten.

Die DIVAG hat die Verwaltung der Eigentümergemeinschaft zum Jahresende 2005 abgegeben.