



**Marhold** Immobilien GmbH  
MAKLER AUS LEIDENSCHAFT

## **Wohnpark Fritz Weber GmbH**

**Verkauf von 661 m<sup>2</sup> vermierter Gewerbefläche**

Quartiersentwicklung auf 7837 m<sup>2</sup> Grundstück

in 27245 Barenburg





## Projektdaten

---

- 7.837 m<sup>2</sup> Grundstück
- 3 Gebäude
- 4 Gewerbeeinheiten
- 66 Wohneinheiten
- 2.818 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 251 m<sup>2</sup> Begegnungs- und Gemeinschaftsfläche
- 661 m<sup>2</sup> Gewerbeflächen



Luftbild: Wohnpark Fritz Weber



## Planungsziel

- Schaffung von Wohnraum für Zielgruppe Senioren
- Integratives Quartier mit Anschluss an Ortsleben
- Wiederbelebung des zentralen Marktplatzes „Fritz“
- Service- und Dienstleistungen für Bewohner
- Lebensmittelnahversorgung
- Kurze Wege & Sicherheit



Luftbild: Wohnpark Fritz Weber

## Lage

Barenburg ist ein Flecken im Landkreis Diepholz in Niedersachsen. Der Flecken gehört der Samtgemeinde Kirchdorf an und liegt zwischen dem Naturpark Dümmer und dem Naturpark Steinhuder Meer ungefähr in der Mitte zwischen Bremen und Minden.

- Sulingen 8,4 Km
- Nienburg 37,4 Km
- Minden 41,1 Km
- Bremen 65,1 Km
- Hannover 84,9 Km



## Lage

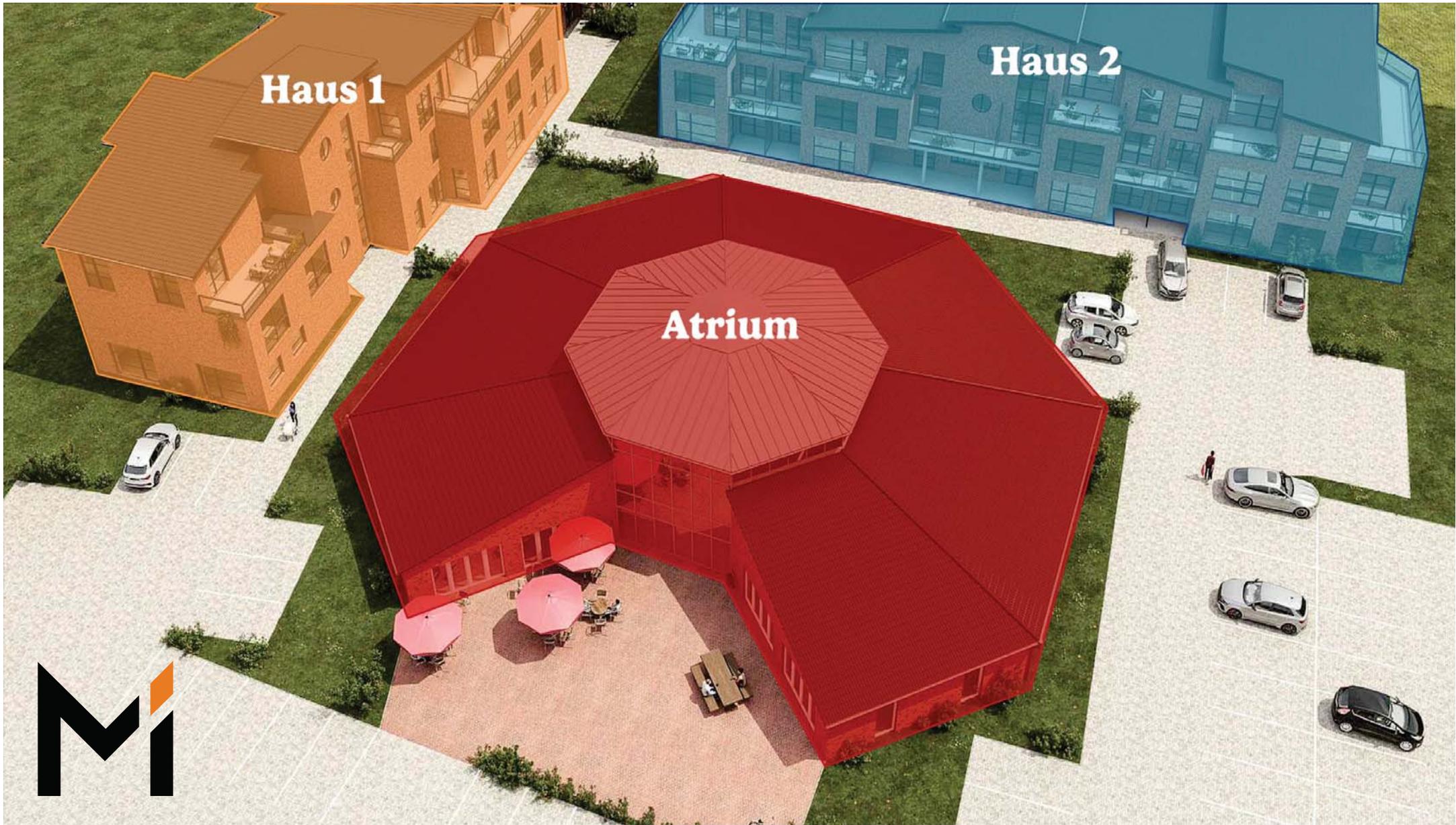
Barenburg verfügt über eine gute Infrastruktur. Sportstätten sowie ein Freibad prägen das dörfliche Leben mit gutem Zusammenhalt. Sportwettbewerb, Wandertage und Vereinsfeste laden alle Generationen zur Teilnahme am Ortsleben ein. Der Ort wird durch den romantischen Fluss, - die Aue - geteilt und bietet unglaublich viel Nähe zur Natur und unendliche Spaziermöglichkeiten. Barenburg hat bis 1994 vier Mal den Kreiswettbewerb „Unsere Gemeinde soll schöner werden“ gewonnen. Ausschlaggebend für die Preisvergabe an das Dorf, das durch viel Grün, standortgerechte Bäume und Büsche geprägt wird, war beim letzten Wettbewerb auch das komplette Wander- und Radwegenetz.



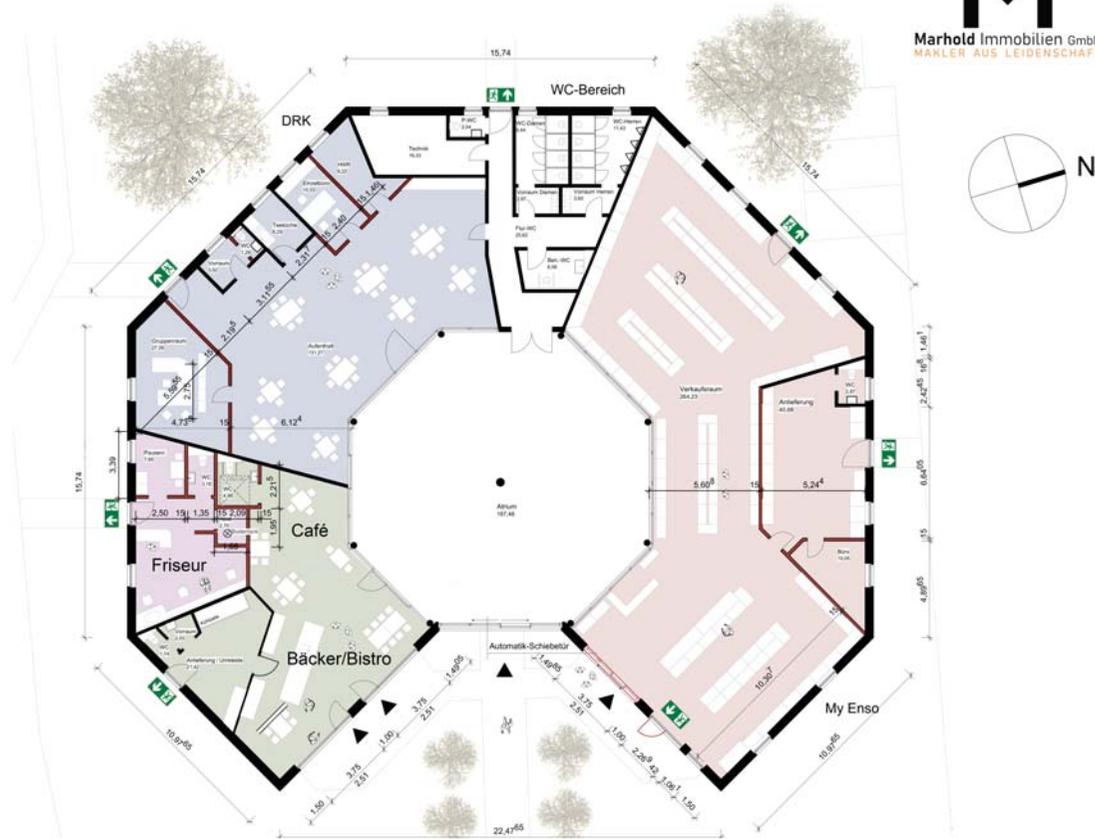
**Haus 1**

**Haus 2**

**Atrium**



# Grundrisse



- Verkauf von 4 Gewerbeeinheiten zwischen 155 und 316m<sup>2</sup>
- Baujahr 2010, Generalsanierung 2023-2024
- 67.350 EUR Mieteinnahmen p.a.
- Vertragslaufzeiten 5 und 10 Jahre + Option

DRK - Servicedienstleister für die Wohngruppe und die Bewohner  
**189,18 m<sup>2</sup>**

My Enso - Lebensmittelvollversorger für Barenburg mit 3.800 Produkten  
**317,83 m<sup>2</sup>**

Bäcker/Bistro/Café	Friseur
<b>113,82 m<sup>2</sup></b>	<b>41,31 m<sup>2</sup></b>



# Zahlen, Daten, Fakten



## Gewerbeeinheiten im Atrium Gebäude

### Mietfläche Tante Enso Barenburg GmbH & Co. KG in m2

Mieteinnahmen p.a.

Staffelmiete 2023: 7 Eur, 2024: 7,43 EUR, 2025: 9 EUR pro m2

Laufzeit ab 01.09.2023

316,83

**34.217,64 €**

10 Jahre fest + 2x5 J Option

Kaufpreis

581.699,88 €

Faktor

17

Rendite in %

5,88

### Mietfläche DRK Diepholz Service GmbH

Mieteinnahmen p.a.

Laufzeit ab 01.11.2023

190

**18.240,00 €**

10 Jahre fest + 2x5 J Option

Kaufpreis

310.080,00 €

Faktor

17

Rendite in %

5,88



Deutsches  
Rotes  
Kreuz

Kreisverband  
Diepholz e.V.



## Zahlen, Daten, Fakten



<b>ATP 69 &amp; ATP 70 Bäcker + Frisör</b>	155,13
Mieteinnahmen p.a.	<b>14.892,48 €</b>
Mieteinnahmen p.a. Bäcker 113,82 m <sup>2</sup>	10.926,72 €
Mieteinnahmen p.a. Frisör 41,31 m <sup>2</sup>	3.965,76 €
Laufzeit ab 01.05.2024	5 Jahre fest + 1x5 J Option
Kaufpreis	253.172,16 €
Faktor	17
Rendite in %	5,88

## Zahlen, Daten, Fakten

---



Mietfläche gesamt	<b>661,96 m<sup>2</sup></b>
Mieteinnahmen gesamt p.a.	<b>67.350,12 €</b>
Kaufpreis gesamt	1.144.952,04 €
Faktor	<b>17,00</b>
Gesamtrendite in %	<b>5,88</b>



**Investieren  
Sie in Ihre  
Zukunft.  
Mit uns an  
Ihrer Seite.**



## Impressionen / Bauphase

---



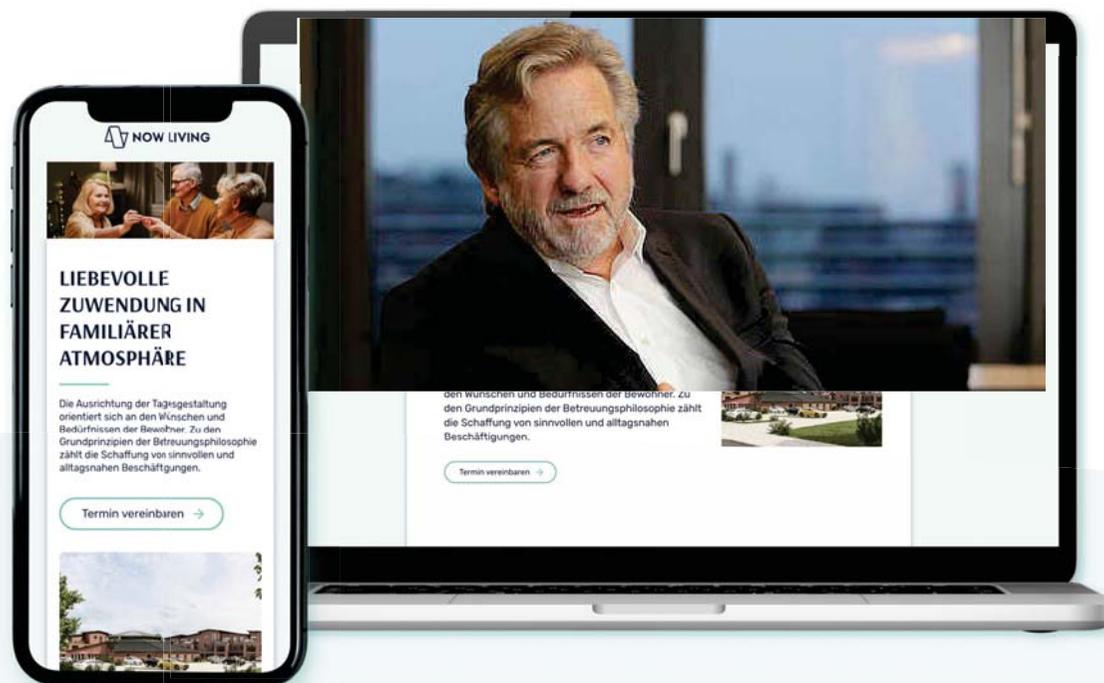


## Wer ist die Specht Gruppe ?

Mit jedem Projekt möchten wir die Lebenswirklichkeit von Menschen nachhaltig verbessern. Wir sind ein bundesweit tätiges, mittelständisches Familienunternehmen und stehen seit mehr als 30 Jahren für Werte, Verlässlichkeit und Verantwortung.



**Marhold Immobilien GmbH**  
MAKLER AUS LEIDENSCHAFT



Rolf Specht: seit über 30 Jahren erfolgreich im Immobilienmarkt

## Gesellschafter

---



### Rolf Specht

"Unsere Bewohnerinnen und Bewohner sind der Motor und das Herz, des Unternehmens. Für sie arbeiten wir täglich an der Optimierung unserer Pflege- und Wohnkonzepte."

### Jens Tegeler

"Als mittelständischer Unternehmer leite ich unser Familienunternehmen behutsam und mit Weitsicht. Zudem bin ich jederzeit für meine Mitarbeiter, Bewohner und Angehörige da."



**Specht & Tegeler**  
Seniorenresidenzen



## Gesellschafter

---



Hans-Joachim Marhold

---

„Seit über 15 Jahren realisiere ich mit der Marhold Immobilien GmbH erfolgreiche Gewerbe- und Wohnimmobilienprojekte“



Johannes Harries

---

„Als starker Partner im Bereich Operations, Marketing, Banken und Recht setze ich seit 15 Jahren zahlreiche Immobilienprojekte um“





**Marhold Immobilien GmbH**  
MAKLER AUS LEIDENSCHAFT

**Wohnpark Fritz Weber GmbH**  
**Quartiersentwicklung auf 7837 m<sup>2</sup> Grundstück**  
**In 27245 Barenburg**

