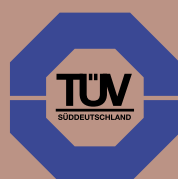


# KLOSTER GEISTINGEN

Denkmalgeschützte Eigentumswohnungen  
für Kapitalanleger und Eigennutzer  
in Hennef/Sieg

Prospektteil A



*TÜV-geprüftes  
Wohneigentum*

*Es ist alles sehr schnell und laut geworden in der heutigen Zeit. Termine jagen Termine, Stress und Hektik überall. Stellen Sie sich mal vor, wie es wäre, in einem ehemaligen Kloster zu wohnen: Direkt vor den Toren der Metropole, aber ohne Großstadtlärm und Menschenmassen. Stattdessen friedliche Landschaften und Entspannung pur. Mit bleibendem Wert für Ihr Leben und Ihr Vermögen.*



*Auf Wiedersehen,  
hektische Welt*





KLOSTER GEISTINGEN

*Willkommen im  
entspannten Leben*

# Werte

## Vermögen aufbauen mit ehrwürdiger Substanz

**Wohnen mit Mehrwert für Körper und Seele #** Im neuen Kloster Geistingen entsteht ein Angebot für höchste Lebensansprüche: Hochmoderne Wohnungen in einem der schönsten Erholungsgebiete Deutschlands vor den Toren der Rheinmetropolen Köln und Bonn. Das außergewöhnliche Konzept der Immobilie garantiert eine hohe Nachfrage.

**Historisches Gemäuer mit Perspektive #** Wohnen in historischen Gebäuden erfreut sich stetig wachsender Beliebtheit. Die Kombination einer erstklassigen Lage mit einem zukunftsweisenden Wohnkonzept macht eine Investition in die solide Substanz des Klosters Geistingen besonders interessant. Selbst bei der Kalkulation mit für den Standort durchschnittlichen Mieten entsteht eine attraktive Rendite.

**Steuerliche Vorteile durch Denkmalschutz #** Käufer werden durch steuerliche Förderungen belohnt. Kapitalanleger können 100 % der Sanierungskosten (ca. 70 % des Kaufpreises gemäß § 7i EStG)

über einen Zeitraum von 12 Jahren abschreiben (8 Jahre mit je 9 %, 4 Jahre mit 7 %). Eigennutzer haben die Möglichkeit, 90 % der Sanierungskosten abzuschreiben (9 % über 10 Jahre gemäß § 10f EStG). Auch in Anbetracht des momentan historisch niedrigen Zinses für Immobilienfinanzierungen stellen die Wohnheiten des Klosters Geistingen eine lohnende Investition dar.



**Innere Ruhe – für Kapitalanleger und Mieter #** Fazit: Das neue Kloster Geistingen bietet einen Mehrwert für Körper und Seele – egal ob für Eigennutzer oder Kapitalanleger. Die Eigennutzer profitieren von hochwertigen Wohnausstattungen, der idyllischen Lage und zahlreichen Freizeitangeboten im direkten Umfeld. Die innere Ruhe der Investoren garantieren die auf dem Wohnungsmarkt einzigartige Charakteristik der Immobilie, die Lage nahe zweier Metropolen, die Zufriedenheit der Mieter, eine entsprechend gute Nachfrage und eine aus all diesen Faktoren folgende Wertsteigerung der Immobilie.

### Fakten

„Wohn-Resort“ mit Sport-, Fitness-, Wellnessangeboten direkt vor der Tür  
Verkehrsgünstige Lage im Drehschneid Köln-Bonn  
Einzigartiges Wohnkonzept und Lage mit hervorragendem Wertsteigerungspotenzial  
Denkmalabschreibung gemäß § 7i/10f EStG auf ca. 70 % des Kaufpreises  
Mietsicherheit durch hohe Nachfrage und realistische Mieten (Mietpool optional)  
Steuroptimiert dank Erbbaurecht



Das Kloster Geistingen in Hennef an der Sieg, ein Baudenkmal der Gründerzeit von erhabener Schönheit. Wesentlicher Bestandteil dieses Angebots ist Prospektteil B, in dem die wirtschaftlichen und steuerlichen Chancen und Risiken des Angebots sowie wesentliche Vertragstexte dargestellt sind.

DENKMALIMMOBILIE

*Die beste  
Kapitalanlage:  
innere Ruhe*





DREHKREUZ KÖLN – BONN

*Ein Refugium zwischen  
zwei pulsierenden  
Großstädten*



# Stille

## *In wenigen Minuten vom Trubel in die Stille*

**Traumdomizil urbaner Romantiker #** Das Kloster Geistingen bietet ein Leben in Ruhe und Natur und ist dabei nur einen Katzensprung von zwei Großstädten entfernt: Von Hennef aus lassen sich die Ballungszentren Köln und Bonn ganz entspannt erschließen. Mit dem ICE von Siegburg/Bonn und auch über die S-Bahn-Linie 12 oder über die A3 ist man von Hennef flugs in den charmanten Rheinstädten.

**Bonn – das neue Gesicht #** In der Ausgabe Oktober 2005 des Kapitalanlage-Magazins ‚Cash‘ steht der Standort Bonn unter den 40 wachstumsstärksten deutschen Städten auf Platz 4. Das Magazin bescheinigt der Stadt einen ‚segensreichen Strukturwandel‘ hin zu einer der wichtigsten deutschen Dienstleistungsstädte. Bonn gilt zudem als internationale Tagungs- und Kongressstadt, bedeutender Nachrichtenstandort und blühender Sitz der Kommunikationsindustrie. Die Deutsche Telekom, die Deutsche Post und weitere DAX-Unternehmen haben hier ihre Firmenzentralen. Durch den aktu-



ell entstehenden neuen „UN-Campus“, mit dem die UNO ihre Präsenz in Bonn derzeit ausbaut, wird der Standort Bonn noch attraktiver werden.

**Wirtschaftsmetropole Köln #** Köln ist der zentrale deutsche Kommunikationsstandort mit Schwerpunkt auf Film, TV und Verlagen. Mehr als 50.000 Menschen arbeiten in der Medien- und Kommunikationswirtschaft. Die Universitätsstadt ist über die Grenzen Deutschlands hinaus bekannt für ihre Lebenslust und Weltoffenheit. Weniger bekannt ist, dass Köln auch eine der führenden Automobilstädte Deutschlands ist. Neben Ford sind Citroen, Mazda, Renault, Toyota und Volvo in der Kölner Region ansässig, außerdem ist der Maschinenbau ein bedeutender Wirtschaftszweig. Die Lage des Klosters Geistingen nur wenige Fahrminuten von zwei derart pulsierenden Wirtschaftsmetropolen sichert seinen Wohneinheiten eine steile Auslastung und eine kontinuierliche Wertsteigerung auf lange Sicht.

### **Fakten zu Bonn**

*Auf Platz 4 der wachstumsstärksten deutschen Städte (Quelle: Cash, Oktober 2005)  
Sitz von mehreren DAX-Unternehmen, darunter Telekom und Deutsche Post  
Führender Nachrichtenstandort und Tagungs- und Kongressstadt  
Neuer „UN-Campus“ im Entstehen*

### **Fakten zu Köln**

*Zentraler Medien- und Kommunikationsstandort in Deutschland  
Führender Standort der Autoindustrie  
Bedeutend im Wirtschaftszweig Maschinenbau  
Beliebte Universitätsstadt mit großem Nightlife- und Kulturangebot*

*Kurze Wege zu den Rheinmetropolen Köln und Bonn  
zeichnen die Lage des Klosters Geistingen aus.*

*Wesentlicher Bestandteil dieses Angebots ist Prospektteil B, in dem die wirtschaftlichen und steuerlichen Chancen und Risiken des Angebots sowie wesentliche Vertragstexte dargestellt sind.*



# Natur

## *Hennef: 35 % Zuzug in 10 Jahren*

**Wertvolle Anlagen #** Das Kloster liegt inmitten eines ehemaligen Kneipp-Kurorts in einer der reizvollsten Landschaften Deutschlands. Gleichzeitig verfügt Hennef über eine moderne städtische Infrastruktur. Eine optimale Kombination für Investoren: Sie macht die Immobilie zu einem Angebot der Extraklasse für die Vielzahl derer, die unberührte Natur wertschätzen, dabei aber alle Einrichtungen des täglichen Lebens bequem zu Fuß erreichen wollen.

**Städtische Infrastruktur #** Seinen 45.000 Einwohnern bietet Hennef zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, ein vielfältiges Angebot an Restaurants, Cafés und Kneipen und ein charmantes historisches Kino, das alte „Kur-Theater“. Der Ortskern und viele Schulen sowie Kitas befinden sich in Laufweite vom Kloster Geistingen. In den letzten Jahren ist Hennef aufgeblüht zu einer modernen Stadt der Wirtschaftsregion Bonn/Rhein-Sieg, die mit nur 7,8 % Arbeitslosen weit

unter dem bundesdeutschen Durchschnitt liegt. Neue Impulse erfährt Hennef aktuell als „Sportstadt“ mit internationaler Jugendfußballschule.

**Kur für Körper und Seele #** Hennef liegt im romantischen Sieg-Tal am Fuße von Siebengebirge, Westerwald und Bergischem Land. Bis Anfang der 80er blühte in Hennef das Kneipp-Kurleben mit eigenem Freibad, Kurpark und Wassertretanlagen. Noch heute bezaubert Hennef nicht nur mit frischer Luft, klaren Gewässern und einer romantischen Mittelgebirgslandschaft, sondern auch mit einer Mischung aus moderner Architektur und historischen Baudenkmalern. In den letzten 10 Jahren konnte Hennef 35 % Zuzug verzeichnen (Quelle: Stadtverwaltung Hennef) – ein eindeutiges Indiz für die Attraktivität dieser jungen, aktiven Stadt im Dreieck Köln-Bonn und das Potenzial einer Immobilie an diesem Standort.



### **Fakten zu Hennef**

*Hennef, die romantische „Stadt der 100 Dörfer“  
Zuzugstärkste Stadt Nordrhein-Westfalens  
Gelungener Mix aus Naturidylle und moderner Infrastruktur  
Sportstadt mit großem Freizeitangebot  
Eine der schönsten Landschaften Deutschlands*

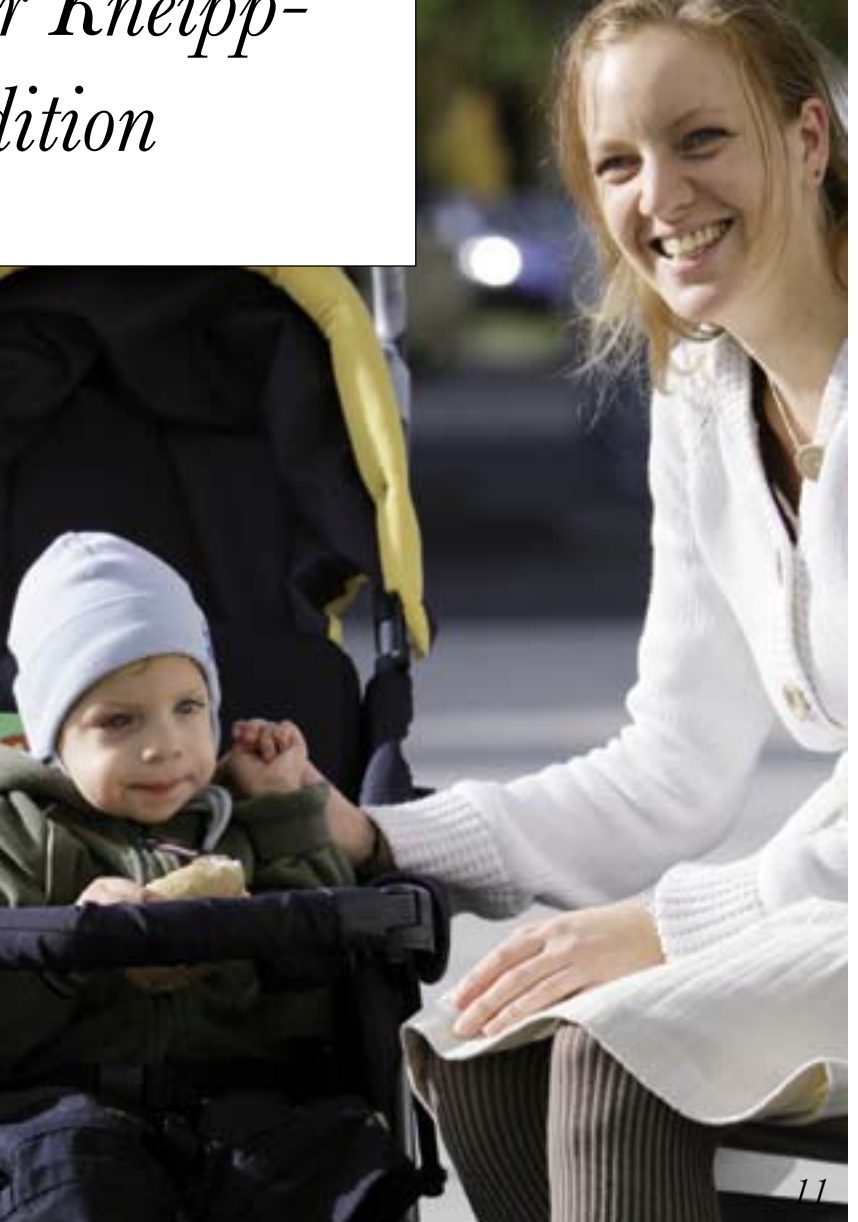
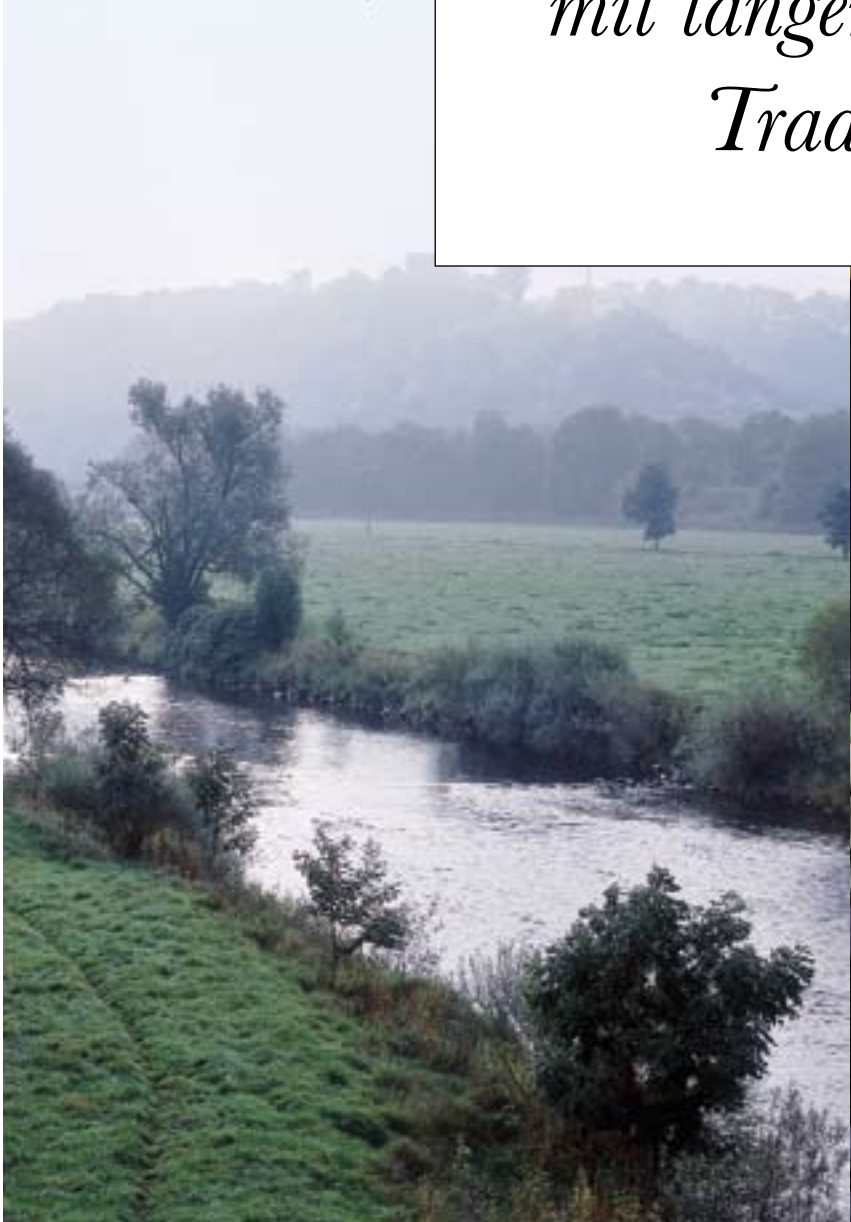


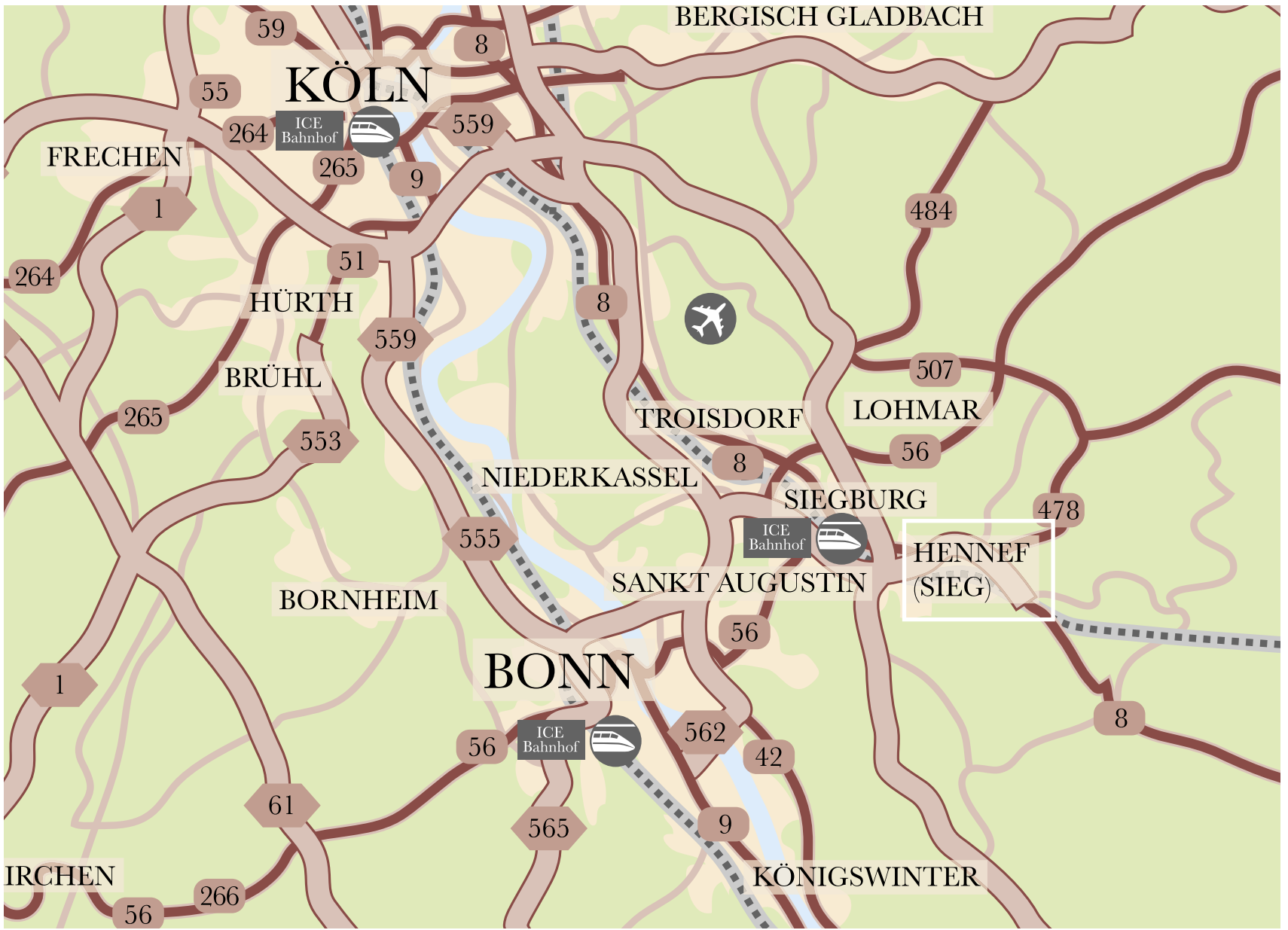
*Der ehemalige Kneipp-Kurort bezaubert mit historischem Ortskern und unberührter Natur und bietet dennoch eine städtische Infrastruktur. Wesentlicher Bestandteil dieses Angebots ist Prospektteil B, in dem die wirtschaftlichen und steuerlichen Chancen und Risiken des Angebots sowie wesentliche Vertragstexte dargestellt sind.*



HENNEF

*Eine moderne Stadt  
mit langer Kneipp-  
Tradition*







# KLOSTER GEISTINGEN

Denkmalgeschützte Eigentumswohnungen  
für Kapitalanleger und Eigennutzer  
in Hennef/Sieg

# Lebensqualität

## Auf den Spuren der Mönche

**Die Geschichte #** Das Wohnen im Kloster Geistingen wird Menschen mit ganz unterschiedlichen Lebensakzenten begeistern: Familien, Singles, Naturliebhaber und Karriereorientierte. Dabei wurde das Kloster noch 2005 von Redemptoristenmönchen genutzt. 1902 nach Entwürfen des Kirchenarchitekten Theodor Roß erbaut, diente das Kloster Geistingen ihnen seit 1903 als Wohn- und Wirkstätte. Noch bis 1996 wurden hier sogar Diplom-Theologen ausgebildet. Die Anlage wird mit viel Respekt vor der Historie des Ortes gestaltet.

**Wohnen wie im Paradies #** Als neuer „Klosterbewohner“ kann man im Job eine neue Gelassenheit an den Tag legen. Kehrt man doch abends zurück in eine beschauliche Wohndidylle. Zum Meditieren und Spaziergehen wurde die Klosteranlage früher auch von nicht-religiösen Menschen aufgesucht. Innerhalb der Mauern spendet der liebevoll gepflegte Klostergarten mit seinem alten Baumbestand Ruhe und Frieden.



**Natur, Fitness und Wellness #** Der ehemalige Kurort Geistingen liegt an den sonnigen Südwesthängen von Hennef. Blühende Landstriche laden zum Wandern, Radfahren und Joggen ein. Eine besonders reizvolle Tour führt von Geistingen 7 km talaufwärts nach Blankenburg. Das mittelalterliche Dorfjuwel bietet eine wunderbar erhaltene Burganlage und einen atemberaubenden Blick über das Siegtal. Und wer lieber zu Hause etwas für sich tut, der kann im benachbarten Wellness-Center ein exquisites Angebot für Körper und Geist nutzen.

**Hier kann man durchatmen #** Das Kloster Geistingen bietet alles, was zu einem schönen, erfüllten Leben gehört. Eine herrliche Natur, zeitgemäße Fitness- und Wellnessangebote sowie Schulen und Kindergärten liegen direkt vor der Haustür. Ein besonderes Highlight ist der Kid's Club, ein Spielraum für die Kinder der Bewohner. Bei Familien und modernen, aktiven Menschen steht ein solcher Ort hoch im Kurs.

### Fakten

*Angrenzend an Wald im Naherholungsgebiet gelegen  
Wander- und Radwanderwege, Tennisplätze direkt vor der Tür  
Kurpark und Golfanlage nur 10 Minuten entfernt  
Benachbartes Wellness-Center  
Autofreies Grundstück mit Klostergarten  
Familienfreundliches Konzept mit Kid's Club  
Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Spielplatz fußläufig  
Ökologisches Sanierungskonzept*



*Das Kloster bietet maßgeschneidertes Wohnen für Menschen, die ein malerisches Ambiente und aktive Erholung in freier Natur lieben. (Ansicht vor Sanierung)  
Wesentlicher Bestandteil dieses Angebots ist Prospektteil B, in dem die wirtschaftlichen und steuerlichen Chancen und Risiken des Angebots sowie wesentliche Vertragstexte dargestellt sind.*



WOHNKONZEPT

*Zur Ruhe kommen in  
wohltuender  
Atmosphäre*





An aerial photograph of Kloster Geistingen, showing a large stone building complex on the left, surrounded by lush green trees and a winding river in the upper left. The text is overlaid on a white rectangular box in the center.

KLOSTER GEISTINGEN

*Fernab der  
schnellebigen Welt*

## *Vom Bürostuhl auf den Joggingpfad*

**Wohnkonzept für Gesundheit, Erholung, Sport #** Das Kloster Geistingen trägt nicht nur zum Wohlfühlen, sondern auch zur Gesunderhaltung seiner neuen Bewohner bei. Denn das neue Klosterleben schafft ein besseres Körpergefühl, mehr Energie und natürliche Lebensfreude. Dafür sorgen das benachbarte Wellness-Center und unzählige Fitnessangebote in der Natur. Und im Klostersgarten, wo in vergangenen Zeiten Mönche Obst und Gemüse geerntet haben, dürfen demnächst die Mieter neue Frische und Erholung tanken.

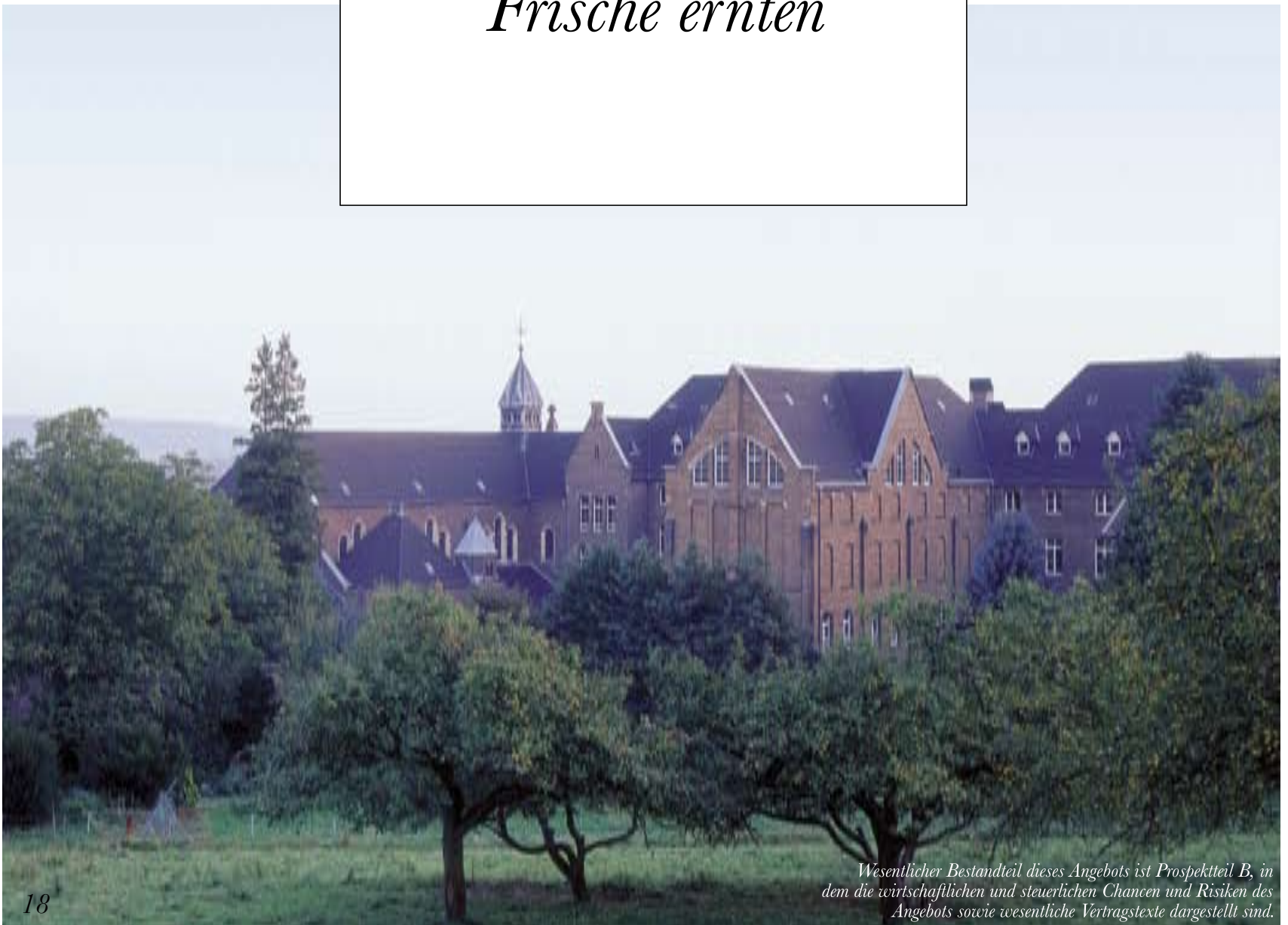
**Paradiesisch entspannen #** Die besondere Ausstrahlung des Klostersgartens wird erhalten werden, ein Spaziergang hier ist so entspannend wie Meditation. Rauschende Tannen und Laubbäume, bunte Blumenbeete, smaragdgrüne Rasenflächen – die Grünflächen des Klosters Geistingen er-

freuen mit gepflegter Schönheit, so weit das Auge reicht. Eines der angrenzenden Grundstücke ist eine Streuobstwiese mit knorrigen alten Obstbäumen, die in der Pflege der Redemptoristen verbleibt, auf dem anderen entstehen Einfamilienhäuser. Der Klostersgarten ist auch ein Paradies für Kinder, die hier ungestört im Schatten der Bäume spielen können. Denn durch eine Tiefgarage, die direkt ans Haus angeschlossen ist, wird das Grundstück des Klosters Geistingen autofrei bleiben.

**Den „Seelengarten“ bestellen #** In ihrer Abgeschlossenheit sind Klostersgärten auch heute noch Orte der Muße, die den eigenen „Seelengarten“ gedeihen lassen. Sicher wird der Klostersgarten Geistingen auch den neuen Bewohnern eine „kleine Flucht“ vor dem Lärm des Alltags sein.

### KLOSTERGARTEN

## *Im Klostersgarten Frische ernten*



Die schönsten Relaxangebote erwarten die neuen Bewohner im Wohlfühl-Tempel nebenan oder in der walddreichen Siegtal-Natur.

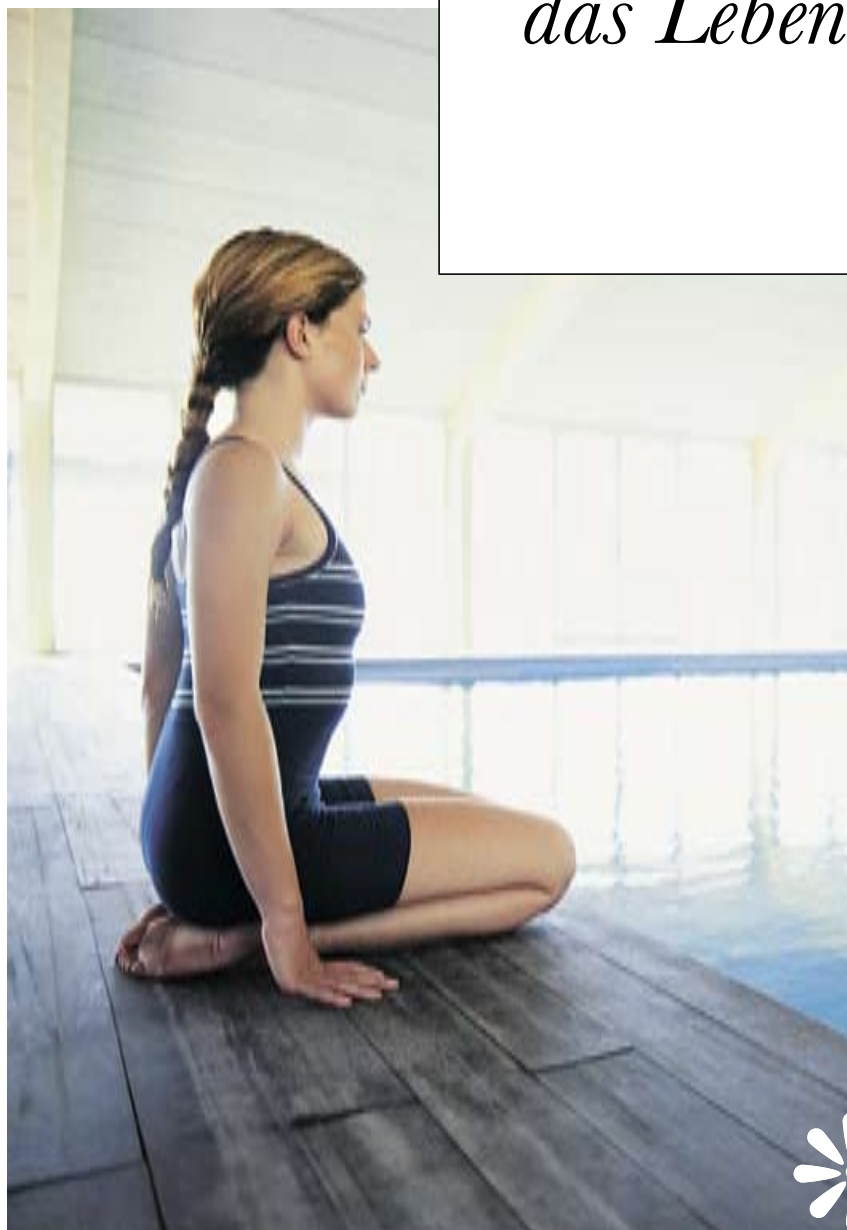
## Willkommen im Wohlfühl-„Tempel“

**Klösterliches Wellness-Center #** Die ehemalige Kirche neben den Hauptflügeln des Klosters wird zu einem ganzheitlich orientierten Wellness-Center umgebaut. Um die Seele baumeln zu lassen, müssen die neuen Klosterbewohner also nicht einmal das Gelände verlassen. Ein Luxus, der viele potenzielle Mieter sicherlich faszinieren wird. Voraussichtlich wird 2007 das Wellness-Center seine Pforten öffnen. Auf verschiedenen Ebenen werden Massagen, Yoga, Relaxkurse und viele andere Wohlfühlangebote für Körper, Geist und Seele zu finden sein.

**Wellness aus der Natur #** Wer lieber außerhalb der Klostermauern neue Kraft tanken möchte, der profitiert von den Erholungsangeboten einer Natur, die zu den schönsten in ganz Deutschland zählt. Die Wiesen, Wälder und Anhöhen des Sieg-Tals liegen direkt vor der Tür. Sie bieten eine Vielzahl von Wander- und Radwanderwegen. Auch das weitläufige Areal des Kurparks lädt zu langen Spaziergängen unter mächtigen alten Bäumen und zu einer ganz entspannten Runde Golf an der frischen Luft ein. In wenigen Gehminuten zu erreichen ist ein walddreiches Naturschutzgebiet mit einem kleinen Natursee, einem Wildgehege und dem Steimelsberg mit seinen herrlichen Aussichtspunkten.

### WELLNESS

*Neue Kraft tanken für  
das Leben außerhalb*



## Warum noch in Urlaub fahren

**Wohnen inklusive Fitness #** Sich morgens entspannt durch eine verträumte Landschaft zu bewegen – gibt es einen schöneren Einstieg in einen arbeitsreichen Tag? Auch was Sport und Fitness angeht, liegt das Beste quasi direkt vor den Toren des Klosters Geistingen. Die große Anzahl von Natursportwegen, modernst ausgestatteten Sportanlagen und Fitnessmöglichkeiten in Hennef machen dem neuen Image des Ortes als „Sportstadt Hennef“ alle Ehre.

**Alles im grünen Bereich #** Ganz nahe der Klostermauern liegt die Tennisanlage des TC Blau-Weiß Hennef e.V., die auch für Nichtmitglieder zugänglich ist. Vier gepflegte Tenniscourts im Grünen warten hier auf schweißtreibende Matches. Ebenfalls in der Nähe des Grundstücks befinden sich eine Schwimm-

halle und ein Freibad. Für den exklusiven Geschmack gibt es ca. 2 km entfernt eine 18-Loch-Golfanlage. Auch auf dem Rücken der Pferde lässt sich das Siegtal entdecken – ein Gestüt ist in 10 Minuten mit dem Fahrrad zu erreichen.

**Das Auge läuft mit #** Ein besonderes Highlight sind die vor dem Klosterge-  
lände verlaufenden Wege für Wanderer, Jogger und Nordic Walking-Fans.

Auf ihnen kann man im neuen Kloster Geistingen jederzeit schnell den Alltag hinter sich lassen. Denn Wohnen im Kloster Geistingen bedeutet Gesundheit, Entspannung und neue Energie schöpfen. Menschen, die noch viel vorhaben im Leben, werden von einem solchen Angebot begeistert sein.

### FITNESS

*Tag für Tag den Alltag  
hinter sich lassen*



### **Vorteile auf einen Blick**

56 hochwertige, komfortsanierte Eigentumswohnungen und 7 Townhouses  
Wohnflächen von 48 – 160 m<sup>2</sup>  
Denkmalabschreibung gemäß § 7i/10f EStG auf ca. 70 % des Kaufpreises  
TÜV-geprüfte Sanierungs- und Ausstattungsqualität  
Maisonette-Varianten, Galerien und Appartements in den Hauptflügeln  
Townhouses in den Nebengebäuden  
Beste Verkehrsanbindungen nach Köln (15 Min.) und Bonn (20 Min.)  
20 Min. bis zum Flughafen Köln/Bonn, 40 Min. bis zum Flughafen Frankfurt/Main  
Wohneinheiten mit Balkon, Terrasse und/oder Wintergarten, EG mit Gartenanteil  
Wohnungen teilweise auf Wunsch barrierefrei herstellbar  
Ökologisches Heizkonzept  
Exklusives Wellness-Center direkt angrenzend  
Tiefgarage mit direkter Hausanbindung  
Schlüsselfertige Kaufpreise von durchschnittlich 2.050,- €/m<sup>2</sup>  
Mietsicherheit dank realistischer Mieten (Mietpool optional)  
Steuroptimiert dank Erbbaurecht

### **Beispielrechnung**

**Hans Glück, ledig, € 55.000 Einkommen, 0 % Ki.St. Erwerb einer Wohnung  
mit 67,79 m<sup>2</sup> zu € 138.950,-**

<b>Kaufpreis</b>	<b>138.950,- €</b>	
<b>+ Nebenkosten</b>	<b>17.921,- €</b>	
<b>Gesamtaufwand</b>	<b>156.871,- €</b>	
<b>Eigenkapital</b>	<b>18.171,- €</b>	
<b>Damnum</b>	<b>7.300,- €</b>	
<b>Bruttofinanzierung</b>	<b>146.000,- €</b>	
<b>Steuerliche Betrachtung</b>	<b>2006/2007</b>	<b>2008–2017</b>
<b>Verluste aus V+V</b>	<b>- 22.985,- €</b>	<b>- 117.648,- €</b>
<b>Steuerersparnis</b>	<b>9.391,- €</b>	<b>50.194,- €</b>
<b>Liquiditätsbetrachtung Vermietungsphase</b>		<b>2008–2017</b>
<b>Überschuss</b>		<b>243,- € p.m.</b>
		<b>(2 % der Bruttofinanzierung)</b>

95 % Auszahlung, 12 Jahre Zinsfestschreibung, Zinssatz nom. 4,3 % p.a., 0 % Tilgung (Stand Dezember 2005).  
In den angenommenen Nebenkosten sind die Bauzeit- und Bereitstellungszinsen mit berücksichtigt.

*Sport und Fitness werden in der „Sportstadt  
Hennef“ groß geschrieben – Golf, Reiten, Tennis  
und Sportwege findet man direkt vor der Tür.*

*Wesentlicher Bestandteil dieses Angebots ist Prospektteil B, in  
dem die wirtschaftlichen und steuerlichen Chancen und Risiken des  
Angebots sowie wesentliche Vertragstexte dargestellt sind.*

# Wohlfühlen

## Schönes Wohnen für Große und Kleine

**63 Wohneinheiten und ein Kid's Club #** In den alten Flügeln des Hauptgebäudes des Klosters Geistingen werden 56 hochwertige Eigentumswohnungen eingerichtet. Auf den Nebenflächen entstehen 7 Wohnungen im Townhouse-Stil. Allen Bewohnern steht ein Kid's Club unterhalb der Bibliothek zur Verfügung – ein ca 60 m<sup>2</sup> großer, hell und freundlich eingerichteter Raum, in dem die Kleinen spielen und toben können. Bereits in anderen Vivacon-Wohnprojekten hat sich der Kid's Club als hauseigene, selbstorganisierte Kinderbetreuung und als Treffpunkt für die Mütter bewährt.

**Großräumige Perspektiven #** Bei den Modernisierungsarbeiten am Kloster Geistingen hat der behutsame Umgang mit der historischen Bausubstanz erste Priorität. So bleibt etwa die neugotische Klosterfassade erhalten, es werden aber an jeder Wohneinheit Balkone und im Dach größere Gauben installiert.



Luxuriöse Deckenhöhen von bis zu 4,50 m sorgen für ein extra großzügiges Ambiente. Als Boden wird in den Wohnräumen Schiffsbodenfertiggparkett in schlicht-edler Optik verlegt. Die Küchen und Sanitärbereiche werden geschmackvoll gefliest, das anspruchsvolle Erscheinungsbild der Bäder durch Halogen-Downlights und moderne Designelemente akzentuiert. Die hochwertige Ausstattung harmoniert mit den sakralen Proportionen der Klosterarchitektur und unterstreicht die edle, freundliche Ausstrahlung der Räume.

**Modernisierung mit TÜV-Zertifikat #** Bei der Modernisierung des Klosters Geistingen werden ausschließlich geprüfte Baumaterialien verwendet. Sämtliche Baumaßnahmen erfolgen in Absprache mit dem rheinischen Amt für Denkmalpflege und werden vom TÜV Süddeutschland abgenommen.

### Fakten zur Ausstattung

*Maisonette-Varianten, Galerien und Appartements in den Hauptflügeln  
Townhouses in den Nebengebäuden*

*Kid's Club: Gemeinschafts-Spielzimmer für hauseigene Kinderbetreuung*

*Alle Wohnungen mit Balkon/Terrasse/Loggia*

*Herrschaftliche Deckenhöhen bis zu 4,50 m*

*TÜV-geprüfte Modernisierung mit hochwertigen Materialien*

*Bäder mit Halogen-Downlights und Designelementen*

*Neue Böden aus Schiffsbodenparkett*

*Erneuerte, moderne Haustechnik*

*Wohnungen teilweise auf Wunsch barrierefrei herstellbar*

*Tiefgarage mit direkter Hausanbindung*

*Ökologisches Heizkonzept*

*Zwei Wohnkonzepte – ein Konsens:  
Modernisierung auf hohem Niveau mit hochwertigen Materialien und viel Licht.  
(unverbindliche Musterwohnung)*

*Wesentlicher Bestandteil dieses Angebots ist Prospektteil B, in dem die wirtschaftlichen und steuerlichen Chancen und Risiken des Angebots sowie wesentliche Vertragstexte dargestellt sind.*





AUSSTATTUNG

*Mit Sorgfalt und  
Liebe gefertigt*









*Unverbindliche Visualisierung nach Modernisierung*

## *Flexible Wohnkonzepte*

Das Kloster Geistingen bietet flexible Wohnkonzepte für Singles, Paare und Familien. Die Wohnflächen variieren von 48 m<sup>2</sup> bis 160 m<sup>2</sup>. In den Hauptflügeln des Klosters sind Maisonette-Varianten, 1-6-Zimmer-Wohnungen und kleine Appartements vorgesehen. Die Townhouses befinden sich in den ehemaligen Stallungen. Da sich das Kloster Geistingen als generationenübergreifendes Wohnangebot versteht, können die Wohneinheiten teilweise auf Wunsch mit barrierefreien Ein- und Ausgängen ausgestattet werden.

**Single-Appartements #** Im Nordwest-Flügel werden gut geschnittene Single-Appartements von ca. 48 m<sup>2</sup> erbaut. Trotz ihrer kompakten Größe sind diese kleinen, feinen Wohnungen geräumig. Deckenhöhen von bis zu 4 Metern, bodentiefe Fensterelemente und eine gute

Aufteilung verleihen den Räumen viel Licht und Tiefe. Die Appartements im Kloster Geistingen sind ein praktisches, behagliches Zuhause für Singles, für Senioren oder auch als Zweitwohnung für Pendler geeignet.

**1-6-Zimmer-Wohnungen #** Die etwas größeren Wohnungen im Kloster Geistingen sind das ideale Heim für junge Paare und Familien, die sich ihren Traum vom Wohnen im Altbau mit besonderem Touch erfüllen wollen. Auch ältere Paare,

die sich gemeinsam auf einen kleineren, aber ausreichend großen Raum in idyllischer Umgebung zurückziehen möchten, werden sich in diesen komfortablen, gut geschnittenen Wohnungen zu Hause fühlen.

### AUSSTATTUNG

*Wohnungen so  
verschieden wie  
Menschen ...*



*Bibliothekstrakt (unverbindliche Visualisierung)*

*Wesentlicher Bestandteil dieses Angebots ist Prospektteil B, in dem die wirtschaftlichen und steuerlichen Chancen und Risiken des Angebots sowie wesentliche Vertragstexte dargestellt sind.*

## *Individuelle Wohnstyles*

**Premium-Wohnungen #** Mit besonders großzügigen Grundrissen und weitläufigen, herrschaftlichen Räumen begeistern die Premium-Wohnungen im Kloster Geistingen. Sie bestechen durch ein besonders exklusives Ambiente und mit Gesamtflächen von bis zu 160 m<sup>2</sup>. Eine individuelle Unterteilung der Räume nach den Vorstellungen der Käufer ist möglich, so dass hier auch Wohnen mit Loftcharakter verwirklicht werden kann. Die Erdgeschoss-Wohnungen haben teilweise einen eigenen kleinen Garten.

**Maisonette-Wohnungen #** Wer sich die Ausstrahlung der eindrucksvollen Klosterarchitektur direkt in seinen vier Wänden wünscht, wird von den Maisonette-Wohnungen begeistert sein. Sie werden in die ehrwürdigen Räume der ehemaligen Klosterbibliothek integriert.

Dabei bildet die Rundkuppel der Bibliothek im oberen Wohnzimmer ein markantes innenarchitektonisches Element, das einen Hauch des sakralen Klosterflairs im alltäglichen Lebens- und Wohnraum spürbar werden lässt. Ein nicht alltägliches Wohnerlebnis mit ganz individuellem Style.

**Townhouses #** Die zweistöckigen Townhouses in den Seitengebäuden des Klosters Geistingen bieten jungen Familien und Paaren das exklusive Wohngefühl eines eigenen Hauses im urbanen Stil. Sie sind mit Wintergärten ausgestattet, die den Blick freigeben auf den wunderschönen Klostergarten. Jedes Townhouse besitzt zudem einen eigenen kleinen Garten.

### AUSSTATTUNG

*... und so vielseitig  
wie die Architektur  
des Hauses*



*Konzeption und Vertrieb:*

*Vivacon AG*

*Bayenthalgürtel 4, 50968 Köln*

*Tel: 0221 - 9 37 61-0, Fax: 0221 - 9 37 61-11*

*www.vivacon.de*

*Bauträger:*

*Bauunternehmung Tecklenburg GmbH*

*Lingsforter Straße 21, 47638 Straelen*

*Tel: 02834 - 91 36-0, Fax: 02834 - 91 36-91*

*Kloster Geistingen*

*Klosterstr. 9, 53773 Hennef*

*Überreicht durch:*

