

12 gute Gründe für eine Investition in eine Pflegeimmobilie

1. Attraktiver Mietzins von 4,5 % bis 6%

Ihre anteilige Pacht fließt auch bei Leerstand des Pflegeappartements, denn der Betreiber mietet die Gesamtfläche eines Hauses.

2. Automatische Mietsteigerung (Indexierung) durch Inflationsausgleich

Mit der Inflation steigt auch der Wert Ihrer Pflegeimmobilie. Sie haben keinen schleichenden Mietverfall oder Wertverlust wie bei anderen Wohnimmobilien (z. B bei Eigentumswohnungen)

3. Maximale Mietsicherung durch lange Vertragslaufzeit und staatliche Refinanzierung

Der Mietvertrag wird i.d.R. auf 20 bis 25 Jahren plus Verlängerungsoption von 1x5 bzw. 2x5 Jahre abgeschlossen. Sie gehen kein Risiko eines Mietausfalls, einer Mietkürzung oder eines Zwangsauszugs durch insolvente Mieter ein. Bei einem Mietausfall durch einen Bewohner werden die Kosten durch die Sozialkasse übernommen.

4. Zukunftssicherheit durch gehobene Bauqualität und Gestaltung

Großzügige Gestaltung der Wohn- und Gemeinschaftsräume nach Erkenntnissen der neuesten Pflegeforschung, oft mit außergewöhnlicher Ausstattung wie Sonnen-Balkone und Außenterrassen, breite Türen, Aufzüge oder Notrufsysteme.

5. Niedrigenergie- Bauweise, oft als KfW- Effizienzhaus

Durch KfW-Effizienzhaus-Bauweisen erhalten Sie vorteilhafte Einsparungen aus dem KfW-Programm in Form der KfW-Förderung. Mehr Infos auch über www.kfw.de

6. Rundum-sorglos-Paket

Sie haben keinen Aufwand für Verwaltung, Renovierung und Instandhaltung und auch keinen Mieterkontakt. Alle objektbezogenen Belange der Eigentümergemeinschaft werden direkt an den Verwalter weitergeleitet. Ein sorgloser Immobilienbesitz, der besonders für Investoren geeignet ist, die eine sichere und renditestarke Kapitalanlage suchen.

7. Pflegetrend – Die Zukunft beginnt heute

Die demographische Entwicklung führt zu einer Überalterung der deutschen Gesellschaft. Eine Investition in eine Pflegeimmobilie ist eine sichere und renditestarke Kapitalanlage in einen konjunkturabhängigen und über Jahrzehnte wachsenden Zukunftsmarkt.

8. Bevorzugtes Belegungsrecht bei Eigenbedarf

Mit dem bevorzugten Belegungsrecht erhalten Sie und Ihre nahen Angehörigen in allen Einrichtungen des Betreibers (ohne Warteliste) einen Pflegeplatz in einem Pflegeappartement oder in einer Wohnung für betreutes Wohnen.

9. Günstigste Finanzierungskonditionen als Fundament für Ihre Investition

- Vorteilhafte Basis Ihres Investments durch aktuell niedrige Zinsen
- Hohe Renditen von 4,5% bis 6%
- Inanspruchnahme der KfW-Programme möglich
- Konjunkturunabhängiger Wachstumsmarkt

10. Renommierte Betreiber

Neben einer hohen Pflegequalität und konsequenter Instandhaltungspolitik zeichnen sich „gute“ Betreiber vor allem durch Bonitätsstärke, langjährige Erfahrung und Expertise aus.

11. Ständige Kontrolle und Überwachung der Pflegeeinrichtungen

Die Kontrolle der Einrichtungen erfolgt durch den Verwalter sowie durch die Heimaufsichtsbehörde, den MDK (Medizinischer Dienst der Krankenkassen), das Gewerbeaufsichtsamt sowie durch Angehörige und Besucher.

12. Grundbucheintrag

Die Pflegeimmobilie wird durch Eintragung in das Grundbuch abgesichert. Ihnen steht als Eigentümer frei, das Objekt zu vererben, zu beleihen, zu verschenken oder zu verkaufen.