

Pflegeimmobilien als Sachwertanlage

Wenn die folgenden Fakten Ihr Interesse finden, sollten Sie nicht nur weiterlesen, sondern mit uns Kontakt aufnehmen!



Kapitalanlage in einem absoluten Wachstumsmarkt „Pflege“



Sachwert mit grundbuchamtlicher Absicherung



ca. 5% Bruttorendite



Planungssicherheit mit indexierten Miet- und Pachtverträgen über 20-25 Jahre Laufzeit



Keine oder deutlich geringere als die bei Immobilien üblichen Risiken wie Leerstand-, Mietausfall- oder Instandhaltungsrisiko



Eigennutzung: Bevorzugtes Belegungsrecht der Eigentümer beim jeweiligen Betreiber des Pflegeheims bundesweit

Pflegeimmobilien; wie funktioniert das?

Sowohl der demographische Wandel der Bevölkerungsstruktur heute und in den nächsten Jahrzehnten, als auch die Sicherheit der gesetzlichen Pflegeversicherung als Leistungsträger – hier kann man im erweiterten Sinne von staatlich gesicherten Mieteinnahmen sprechen – schaffen hier nahezu konkurrenzlose Investitionssicherheit im Vergleich zum privaten Wohnungsmarkt und der hier eventuell gefürchteten Immobilienblase, sowie Sicherheit in Bezug auf Zahlungsausfälle und die Absicherung der Mieteinnahmen und damit der Renditen.

Pflegeheime wurden in der Vergangenheit meist von Investoren wie Investmentfondsgesellschaften, Banken und Versicherungen als eine gesamte Einheit unter soliden langfristigen Renditegesichtspunkten erworben. Die Aufteilung der Objekte analog zum Wohnungsmarkt in Einheiten ist noch relativ neu im Markt und dennoch äußerst lukrativ. Kunden erwerben hier einen Anteil (Appartment) mit grundbuchamtlicher Absicherung analog zum Immobilienkauf einer Eigentumswohnung. Bei den geschlossenen Mietverträgen handelt es sich um indexierte Mietverträge, also Mietverträge mit einer automatischen Erhöhung bei Inflation.

Langfristige Mietverträge mit Betreibern der Pflegeheime sichern hier Renditen von ca. 5% über Zeiträume von 20 Jahren; unabhängig von der Vermietung des eigenen Appartments. Der einzig anzunehmende Störfall, der Ausfall des Betreibers des Pflegeheims, ist aufgrund der Nachfrage nach Heimplätzen und der Tatsache, dass es sich bei den Betreibern um renommierte und bundesweit tätige Betreiber handelt als eher theoretisch anzunehmen.

Der Betreiber des Pflegeheims mietet die Appartments im Ganzen an und ist für die Instandhaltung im Gebäude verantwortlich sowie für die Abführung der so genannten Nebenkosten wie Strom, Gas, Wasser etc.. Mieterkontakt, Instandhaltung und die regelmäßige Erstellung von Nebenkostenabrechnungen entfallen hier für den Eigentümer, im Unterschied zur Vermietung einer Eigentumswohnung.

Zu guter Letzt sichern sich Eigentümer einer Pflegeimmobilie ein bevorzugtes Recht auf einen Pflegeplatz (sogenanntes bevorzugtes Belegungsrecht) des jeweiligen Betreibers und dies bundesweit!

Natürlich ist die Immobilie analog zur Eigentumswohnung vererbbar oder kann jederzeit veräußert werden! Nach einer Haltefrist von 10 Jahren sind diese Gewinne aus der Veräußerung von Immobilien sogar steuerfrei!





**Resümee
von Georg Kirchhuber**

Alles in Allem bietet die hier angebotene Lösung nicht nur die äußerst sichere und lukrative Kapi-

talanlage in Sachwerten, sondern stellt diese auch noch in einem absoluten Wachstumsmarkt sicher! Aufgrund des geringen Vermietungsrisikos und des für den Eigentümer im Vergleich zur Eigentumswohnung geringen Verwaltungsaufwands bietet sich diese Immobilie auch für Erstanleger an!

Nehmen Sie an dieser Entwicklung teil legen Sie Ihr Geld wie Großinvestoren, Fondsgesellschaften, Banken und Versicherungen an. Die momentan günstigen Zinsen für Finanzierungen machen diesen Bereich für nahezu alle Anlegerklassen interessant!

Euro am Sonntag vom 13.08.2012

Wachstumsmarkt Sozialimmobilien

Deutschlands Bürger leben immer länger. Der Pflegemarkt wird daher deutlich wachsen. Axel Hölzer, der Vorsitzende der Geschäftsführung der Cura Kurkliniken, sieht für Privatanleger, institutionelle Investoren und Pflegeheimbetreiber gute Chancen. von Gastautor von Euro am Sonntag, Axel Hölzer

In Deutschland vollzieht sich ein bedeutender demografischer Wandel: Die Gruppe der über 85-Jährigen wird in den kommenden zehn Jahren um 35 Prozent wachsen. Mit der nachhaltigen Alterung der Bevölkerung steigt der Pflegebedarf. Schätzungen zufolge wird sich die Zahl der Menschen, die stationär versorgt werden müssen, von heute 793.000 auf 943.000 im Jahr 2020 erhöhen. Entsprechend wird der Pflegemarkt wachsen. Derzeit gibt es in Deutschland 11.600 Pflegeheime. Die Hälfte dieser Immobilien ist älter als 20 Jahre. Diese Häuser haben zu wenig Einzelzimmer und entsprechen nicht mehr dem aktuellen Standard. Bis zum Jahr 2020 müssen jährlich 190 Pflegeheime (19.000 Betten) — also insgesamt 171.000 Betten — gebaut werden.

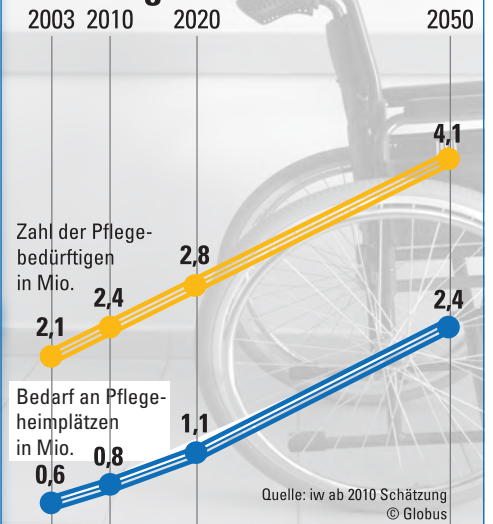
Focus Online vom 19.11.2012:

Die Zahl der über 80-Jährigen steigt stark an

Die Bevölkerung in Deutschland schrumpft – die Zahl der über 80-Jährigen steigt gleichzeitig stark: Lebten im Jahr 2010 noch 81,2 Millionen Menschen in Deutschland, werden es 2030 noch 79,2 Millionen sein.

Das geht aus einer neuen Bevölkerungsprognose hervor, die das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) am Montag in Bonn vorgelegt hat. Das Durchschnittsalter der Bevölkerung wird bis 2030 von derzeit 43 Jahren auf über 47 Jahre steigen, in weiten Teilen Ostdeutschlands sogar auf über 50 Jahre. Am stärksten wachsen wird demnach die Bevölkerungsgruppe der über 80-Jährigen, ihre Zahl soll bis 2030 um mehr als 60 Prozent zunehmen.

Die Pflege-Zukunft



Für Ihre Kontaktaufnahme beantworten Sie uns bitte folgende Fragen

Name, Vorname

Adresse

Telefon

e-Mail

Ja, ich bin/wir sind damit einverstanden, dass Achenbach Finanz meine/unsere Daten zum Zwecke der Kontaktaufnahme/ Angebotserstellung speichert.

Datum

Unterschrift

Anmerkungen zu dieser Information

Für die dieser Information zugrunde liegenden Annahmen und Angaben wurde größte Sorgfalt angewandt.

Sämtliche Daten und Angaben stellen jedoch keine rechtliche Grundlage dar.

Eine Haftung für die Richtigkeit der Zahlenangaben kann nicht übernommen werden.

Diese Information wird nur nach Maßgabe des vorstehenden Angabenvorbehaltes sowie der aufgeführten Haftungsvorbehalte zur Verfügung gestellt. Vom Inhalt abweichende Angaben haben nur Gültigkeit, wenn diese vor notarieller Beurkundung des Kaufvertrages durch die Verkäufer schriftlich bestätigt worden sind. Grundlage der Immobilieninvestition ist der Kaufvertrag und die Verweiskunden!

Achenbach Finanz

Georg Kirchhuber

Carl-Jordan-Straße 14, D-83059 Kolbermoor • Fon: +49 (0)8031 . 4000 705 • Fax: +49 (0)8031 . 4000 721 • Mail: georg.kirchhuber@achenbach-finanz.de