Pflegeobjekt

Nischenmarkt "Pflegeimmobilien"

- Attraktive Renditen von ca. 5%
- Wachstumsmarkt Pflege
- 20 bis 25-jährige Mietverträge
- Miete auch bei Leerstand
- Mietsteigerung bei Inflation

ATTRAKTIVE PFLEGEIMMOBILIEN FINDEN

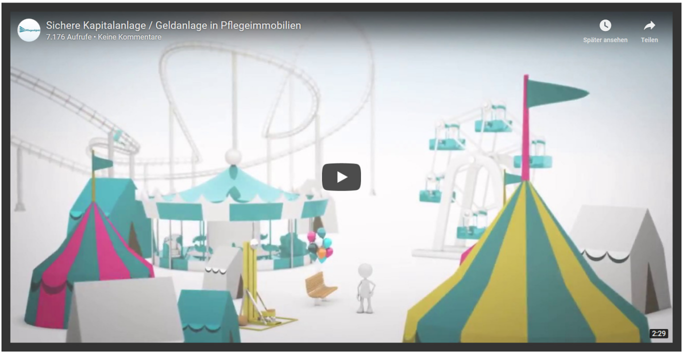
KONTAKT
(0202) 769 156 20

Herzlich willkommen!

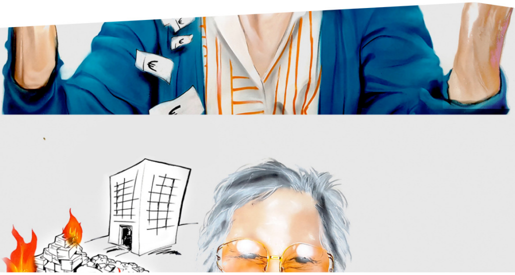
Finden Sie auch, dass sich die Geldanlage in den vergangenen 20 Jahren stark verändert hat? Im Jahr 2000 war es noch einfach, sein Geld zu 5 % bis 6 % anzulegen. Heute - im Oktober 2017 - erhalten Sie weniger als 0,5 % Zinsen jährlich, wenn Sie der Bundesrepublik Deutschland Ihr Geld für zehn Jahre leihen. Und das, obwohl die Risiken durch Staats- und Bankenrettungen während der Finanzkrise deutlich gestiegen sind.

Suchen Sie eine Kapitalanlage, die weiterhin eine Rendite zwischen 4% und 5% erwirtschaftet? Die weitestgehend unabhängig von konjunkturellen Schwankungen ist und in einen Wachstumsmarkt der nächsten Jahrzehnte investiert? Eine Anlageform, die keinen Fonds, keine Versicherung oder andere Finanzkonstrukte als Mantel benötigt? Dann haben wir für Sie die Lösung. Im Folgenden erläutern wir Ihnen die Geldanlage „Pflegeapartment im Wohnungseigentum", die es so bereits seit mehr als 30 Jahren in Deutschland gibt. Es hat uns durch seine Zukunftsträchtigkeit, Sicherheit und Transparenz überzeugt.

Der Film zum Thema


Sichere Kapitalanlage / Geldanlage in Pflegeimmobilien
7.176 Aufrufe • Keine Kommentare
Später ansehen
Teilen
2:29

Pflegeobjekt Service GmbH
Proven Expert
★★★★★
SEHR GUT
100% Empfehlungen
19.03.2018
46 Bewertungen >



Mit uns verlieren Sie auch in der nächsten Finanzkrise Ihr Lachen nicht ...

Pflegeobjekt-Konzept

Ein Bauträger plant mit dem zukünftigen Betreiber (z.B. Vitanas, Johanniter, AWO) über einen Zeitraum von ca. zwei Jahren den Bau eines Pflegeobjekts. Dabei werden mögliche Standorte nach Qualität, Versorgungssituation und Altersstruktur analysiert.

Das Pflegeobjekt wird nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) in mehrere Pflegeapartments aufgeteilt, die dann einzeln verkauft werden. Der Betreiber wird zum Generalmieter und unterschreibt einen Mietvertrag über eine Laufzeit von mindestens 20 Jahren. Während der gesamten Laufzeit kümmern sich der Betreiber und eine Verwaltungsgesellschaft um die Immobilie. Es entfallen vermietertypische Aufgaben, wie Nebenkostenabrechnung, Reparaturen und die Mietersuche.

Pflegebedürftiger →

- Die pflegebedürftigen Personen beziehen ein Apartment der Einrichtung
- Die Tagessätze für die stationäre Pflege betragen je nach Pflegestufe 90€ - 130€, die der Betreiber für seine Leistungen erhält
- Der Bewohner des Apartments erhält Leistungen aus der gesetzlichen Pflegeversicherung

- Der Betreiber zahlt für die Laufzeit des Mietvertrages eine Miete an die Eigentümer der Apartments
- Durch die Einnahmen werden außerdem das Pflegepersonal, die Verpflegung und weitere Aufwendungen finanziert
- Der Betreiber übernimmt einen großen Teil der vermietertypischen Aufgaben

Eigentümer

- Der Eigentümer erhält jeden Monat die Miete für sein Apartment
- Eigentümer sind in der Regel nur für die Instandsetzung des Daches und der tragenden Gebäudeteile verantwortlich
- Regelmäßige Eigentümerversammlungen und eine Verwaltungsgesellschaft sorgen für eine stetige Kontrolle des Zustandes der Immobilie

Ihre Vorteile

Pflegeimmobilien sind mit einer Mietrendite um die 4,5 % eine attraktive Geldanlage am Immobilien- bzw. Kapitalmarkt. Renditen vermieteter Wohnimmobilien liegen trotz Risiken und Verwaltungsaufwand meist unter diesem Wert. Im Gegensatz zu indirekten Investments in Immobilien, bspw. über geschlossene Beteiligungen oder offene Immobilienfonds, erhält der Eigentümer zusätzlich alle Rechte und Pflichten der Grundbucheintragung. Pflegeapartments haben neben der grundbuchrechtlichen Absicherung Produktcharakter, da der Verwaltungsaufwand entfällt. Der Betreiber (Pächter) zahlt eine monatliche Festmiete. Damit entfällt zudem das Leerstandsrisiko der einzelnen Wohneinheit.

+ Grundbucheintrag statt Finanzkonstrukt

+ Weitestgehend konjunkturunabhängige Anlage in Wachstumsmarkt „Pflege"

+ Außergewöhnliche Mietsicherheit und Inflationsschutz

+ Kein Verwaltungsaufwand

+ Günstige Finanzierung durch „KfW-Effizienzhaus-Darlehen"

+ Neubau nach Heimmindestbauverordnung (HeimMindBauV)

+ Hohe Standort- und Konzeptsicherheit

+ Geringe Instandhaltungsrücklage

+ Bevorzugtes Belegungsrecht

+ Steuerliche Vorteile

+ Keine separate Courtage

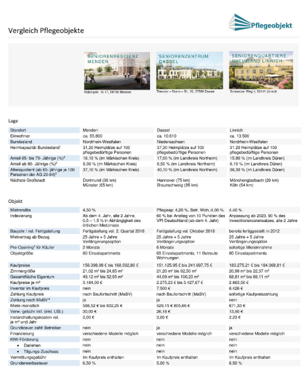
DEUTSCHER SENIORENLOTSE
ZERTIFIZIERT

INFOMATERIAL ANFORDERN

Kapital braucht ein Fundament

Informationsmaterial

Gerne senden wir Ihnen unsere **Informationsbroschüre**, eine **aktuelle Objektliste** und **spezielle Objektvergleiche** zu.



Vergleich Pflegeobjekte

	SENIORENRESIDENZ MENDEN Kolpingstr. 15-17, 58706 Menden	SENIORENZENTRUM DASSEL Theodor – Storm – Str. 30, 37586 Dassel	SENIORENQUARTIERE RHEINLAND LINNICH Schwarzer Weg 4, 52441 Linnich

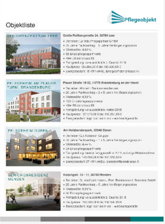
Lage

Standort	Menden	Dassel	Linnich
Einwohner	ca. 55.800	ca. 10.610	ca. 13.500
Bundesland	Nordrhein-Westfalen	Niedersachsen	Nordrhein-Westfalen
Heimkapazität Bundesland[1]	31,20 Heimplätze auf 100 pflegebedürftige Personen	37,30 Heimplätze auf 100 pflegebedürftige Personen	31.20 Heimplätze auf 100 pflegebedürftige Personen
Anteil 65- bis 79- Jährige (%)[2]	16,10 % (im Märkischen Kreis)	17,00 % (im Landkreis Northeim)	15.80 % (im Landkreis Düren)
Anteil ab 80- Jährige (%)[2]	6.00 % (im Märkischen Kreis)	6,50 % (im Landkreis Northeim)	6.10 % (im Landkreis Düren)
Altenquotient (ab 65- jährige je 100 Personen der AG 20-64)[2]	37,10 % (im Märkischen Kreis)	40,10 % (im Landkreis Northeim)	36,30 % (im Landkreis Düren)
Nächste Großstadt	Dortmund (30 km) Münster (65 km)	Hannover (75 km) Braunschweig (95 km)	Mönchengladbach (29 km) Köln (54 km)

Objekt

Mietrendite	4,50 %	Pflegeap: 4,20 %, Betr. Woh.:4,00 %	4,40 %
Indexierung	Ab dem 4. Jahr, alle 2 Jahre, 0,5 – 1,5 % in Abhängigkeit des örtlichen Mietzinses	60 % bei Anstieg von 10 Punkten des VPI Deutschland (ab dem 4. Jahr)	Anpassung ab 2023, 90 % des Investitionskostensatzes, alle 2 Jahre
Baujahr / vsl. Fertigstellung	Fertigstellung vsl. 2. Quartal 2018	Fertigstellung vsl. Oktober 2018	bereits fertiggestellt in 2012
Mietvertrag ab Bezug	25 Jahre + 5 Jahre Verlängerungsoption	25 Jahre + 5 Jahre Verlängerungsoption	25 Jahre + 5 Jahre Verlängerungsoption
Pre-Opening[3] für Käufer	2 Monate	6 Monate	sofortige Mieteinnahme
Objektgröße	80 Einzelapartments	65 Einzelapartments, 11 Betreute Wohnungen	80 Einzelapartments
Kaufpreise	156.398,08 € bis 168.592,80 €	151.125,95 € bis 241.697,75 €	183.275,21 € bis 184.068,81 €
Zimmergröße	21,02 m^2 bis 24,85 m^2	21,20 m^2 bis 92,50 m^2	20,99 m^2 bis 22,37 m^2
Gesamtfläche Eigentum	49,12 m^2 bis 52,95 m^2	44,09 m^2 bis 106,23 m^2	68,81 m^2 bis 69,11 m^2
Kaufpreise je m^2	3.184,00 €	2.275,23 € bis 3.427,67 €	2.663,50 €
Inventar im Kaufpreis	nein	7.500 €	6.426 €
Zahlung Kaufpreis	nach Baufortschritt (MaBV)	nach Baufortschritt (MaBV)	sofortige Kaufpreiszahlung
Zahlung nach MaBV[4]	ja	ja	nein
Miete monatlich	588,52 € bis 632,25 €	529,15 € 805,66 €	671,33 €
Verw.-gebühr mtl. (inkl. USt.)	30,00 €	26,18 €	13,50 €
Instandhaltungskosten vsl. je m^2 und Jahr	2,00 €	3,00 €	2,23 €
Grundsteuer zahlt Betreiber	nein	ja	ja
Finanzierung	verschiedene Modelle möglich	verschiedene Modelle möglich	verschiedene Modelle möglich
KfW-Förderung	nein	nein	nein
• Darlehen	nein	nein	nein
• Tilgungs-Zuschuss	nein	nein	nein
Vermittlungsgebühr	Im Kaufpreis enthalten	Im Kaufpreis enthalten	Im Kaufpreis enthalten
Grunderwerbssteuer	6,50 %	5,00 %	6,50 %

Kapital braucht ein Fundament



Objektliste

SENIORENZENTRUM LEER

Große Roßbergstraße 24, 26789 Leer

PFLEGEHEIM AM PLAUER TURM, BRANDENBURG

Plauer Straße 19-22, 14770 Brandenburg an der Havel

PFLEGEHEIM DÜREN

Am Holzbendenpark, 52349 Düren

SENIORENRESIDENZ MENDEN

Kolpingstr. 15 - 17, 58706 Menden

INFOMATERIAL ANFORDERN

KATHARINA KASPER

> *"Die einzige Möglichkeit Vermögen aufzubauen, ist die Verschuldung in Sachwerten"*
>
> (Freiherr von Bethmann)

KfW-Förderung

Bei einigen Neubauprojekten haben Sie die Möglichkeit, das KfW-Effizienzhaus-Darlehen mit bis zu 100.000 € zu einem günstigen Effektivzins in Anspruch zu nehmen. Zusätzlich erhalten Sie im Rahmen der Förderung einen Tilgungszuschuss von 5 %, 10 % oder 15 % auf die Darlehenssumme. Durch diese Vorgehensweise hebeln Sie Ihre Eigenkapitalrendite je nach Eigenkapitaleinsatz bis in den zweistelligen Bereich. Zusätzlich senken Sie Ihre Steuerbelastung durch die Zinsen, die Sie als Werbungskosten von Ihren Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung absetzen können. Berücksichtigen Sie auch, dass sich Ihr Darlehen laufend durch Inflation entwertet.

KfW-55
Effizienzhaus

Über unser Kontaktformular können Sie uns schnell erreichen. Oder rufen Sie uns direkt an unter 0202 / 769 156 20

☐ Herr ☐ Frau

Titel:	Telefon:
Name, Vorname:	E-Mail:
Straße, Hausnummer:	Nachricht:
PLZ, Ort:	

Beste Erreichbarkeit:

☐ 9 - 12 Uhr ☐ 12 - 15 Uhr ☐ 15 - 18 Uhr ☐ 18 - 21 Uhr

ABSENDEN

Pflegeobjekt Service GmbH
Friedrich-Ebert-Str. 107
42117 Wuppertal

Telefon: +49 (202) 769 156 20
Telefax: +49 (202) 769 156 255
E-Mail: info@pflegeobjekt.de

Vertreten durch:

Dipl. Kfm. Sven Tokarski

Registereintrag:

Eingetragen im Handelsregister

Amtsgericht: Wuppertal

Registernummer: HRB 27027

Umsatzsteuer-ID und Erlaubnis nach § 34 c GewO:

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer nach §27a Umsatzsteuergesetz: DE297338430 Erlaubnis zur Ausübung eines Gewerbes nach § 34 c Gewerbeordnung liegt vor

Disclaimer – rechtliche Hinweise

§ 1 Haftungsbeschränkung

Die Inhalte dieser Website werden mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt. Der Anbieter übernimmt jedoch keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Inhalte. Die Nutzung der Inhalte der Website erfolgt auf eigene Gefahr des Nutzers. Namentlich gekennzeichnete Beiträge geben die Meinung des jeweiligen Autors und nicht immer die Meinung des Anbieters wieder. Mit der reinen Nutzung der Website des Anbieters kommt keinerlei Vertragsverhältnis zwischen dem Nutzer und dem Anbieter zustande.

§ 2 Externe Links

Diese Website enthält Verknüpfungen zu Websites Dritter ("externe Links"). Diese Websites unterliegen der Haftung der jeweiligen Betreiber. Der Anbieter hat bei der erstmaligen Verknüpfung der externen Links die fremden Inhalte daraufhin überprüft, ob etwaige Rechtsverstöße bestehen. Zu dem Zeitpunkt waren keine Rechtsverstöße ersichtlich. Der Anbieter hat keinerlei Einfluss auf die aktuelle und zukünftige Gestaltung und auf die Inhalte der verknüpften Seiten. Das Setzen von externen Links bedeutet nicht, dass sich der Anbieter die hinter dem Verweis oder Link liegenden Inhalte zu Eigen macht. Eine ständige Kontrolle der externen Links ist für den Anbieter ohne konkrete Hinweise auf Rechtsverstöße nicht zumutbar. Bei Kenntnis von Rechtsverstößen werden jedoch derartige externe Links unverzüglich gelöscht.

§ 3 Urheber- und Leistungsschutzrechte

Die auf dieser Website veröffentlichten Inhalte unterliegen dem deutschen Urheber- und Leistungsschutzrecht. Jede vom deutschen Urheber- und Leistungsschutzrecht nicht zugelassene Verwertung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Anbieters oder jeweiligen Rechteinhabers. Dies gilt insbesondere für Vervielfältigung, Bearbeitung, Übersetzung, Einspeicherung, Verarbeitung bzw. Wiedergabe von Inhalten in Datenbanken oder anderen elektronischen Medien und Systemen. Inhalte und Rechte Dritter sind dabei als solche gekennzeichnet. Die unerlaubte Vervielfältigung oder Weitergabe einzelner Inhalte oder kompletter Seiten ist nicht gestattet und strafbar. Lediglich die Herstellung von Kopien und Downloads für den persönlichen, privaten und nicht kommerziellen Gebrauch ist erlaubt.

Die Darstellung dieser Website in fremden Frames ist nur mit schriftlicher Erlaubnis zulässig.

§ 4 Besondere Nutzungsbedingungen

Soweit besondere Bedingungen für einzelne Nutzungen dieser Website von den vorgenannten Paragraphen abweichen, wird an entsprechender Stelle ausdrücklich darauf hingewiesen. In diesem Falle gelten im jeweiligen Einzelfall die besonderen Nutzungsbedingungen.

Quelle: Impressum-Generator von der Juraforum-Anwaltssuche in Ihrer Nähe.

Datenschutz

Nachfolgend möchten wir Sie über unsere Datenschutzerklärung informieren. Sie finden hier Informationen über die Erhebung und Verwendung persönlicher Daten bei der Nutzung unserer Webseite. Wir beachten dabei das für Deutschland geltende Datenschutzrecht. Sie können diese Erklärung jederzeit auf unserer Webseite abrufen.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Datenübertragung im Internet (z.B. bei der Kommunikation per E-Mail) Sicherheitslücken aufweisen und nicht lückenlos vor dem Zugriff durch Dritte geschützt werden kann.

Die Verwendung der Kontaktdaten unseres Impressums zur gewerblichen Werbung ist ausdrücklich nicht erwünscht, es sei denn wir hatten zuvor unsere schriftliche Einwilligung erteilt oder es besteht bereits eine Geschäftsbeziehung. Der Anbieter und alle auf dieser Website genannten Personen widersprechen hiermit jeder kommerziellen Verwendung und Weitergabe ihrer Daten.

Personenbezogene Daten

Sie können unsere Webseite ohne Angabe personenbezogener Daten besuchen. Soweit auf unseren Seiten personenbezogene Daten (wie Name, Anschrift oder E-Mail Adresse) erhoben werden, erfolgt dies, soweit möglich, auf freiwilliger Basis. Diese Daten werden ohne Ihre ausdrückliche Zustimmung nicht an Dritte weitergegeben. Sofern zwischen Ihnen und uns ein Vertragsverhältnis begründet, inhaltlich ausgestaltet oder geändert werden soll oder Sie an uns eine Anfrage stellen, erheben und verwenden wir personenbezogene Daten von Ihnen, soweit dies zu diesen Zwecken erforderlich ist (Bestandsdaten). Wir erheben, verarbeiten und nutzen personenbezogene Daten soweit dies erforderlich ist, um Ihnen die Inanspruchnahme des Webangebots zu ermöglichen (Nutzungsdaten). Sämtliche personenbezogenen Daten werden nur solange gespeichert wie dies für den geannten Zweck (Bearbeitung Ihrer Anfrage oder Abwicklung eines Vertrags) erforderlich ist. Hierbei werden steuer- und handelsrechtliche Aufbewahrungsfristen berücksichtigt. Auf Anordnung der zuständigen Stellen dürfen wir im Einzelfall Auskunft über diese Daten (Bestandsdaten) erteilen, soweit dies für Zwecke der Strafverfolgung, zur Gefahrenabwehr, zur Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben der Verfassungsschutzbehörden oder des Militärischen Abschirmdienstes oder zur Durchsetzung der Rechte am geistigen Eigentum erforderlich ist.

Auskunftsrecht

Sie haben das jederzeitige Recht, sich unentgeltlich und unverzüglich über die zu Ihrer Person erhobenen Daten zu erkundigen. Sie haben das jederzeitige Recht, Ihre Zustimmung zur Verwendung Ihrer angegeben persönlichen Daten mit Wirkung für die Zukunft zu widerrufen. Zur Auskunftserteilung wenden Sie sich bitte an den Anbieter unter den Kontaktdaten im Impressum.

Nutzung von Facebook Remarketing

Der Anbieter verwendet auf der Webseite die Remarketing-Funktion "Custom Audiences" der Facebook Inc., 1601 S. California Ave, Palo Alto, CA 94304, USA ("Facebook"). Mittels dieser Funktion kann der Anbieter die Besucher der Webseite zielgerichtet mit Werbung ansprechen, indem für Besucher der Webseite personalisierte, interessenbezogene Facebook-Ads geschaltet werden, wenn sie das soziale Netzwerk Facebook besuchen. Zur Durchführung der Funktion wird auf der Webseite des Anbieters das Remarketing-Tag von Facebook implementiert.

Über dieses Tags wird beim Besuch der Webseite eine direkte Verbindung zu den Facebook-Servern hergestellt. Hierdurch wird an den Facebook-Server übermittelt, welche unserer Internetseiten Sie besucht haben. Facebook ordnet diese Information Ihrem persönlichen Facebook-Benutzerkonto zu. Nähere Informationen zur Erhebung und Nutzung der Daten durch Facebook, über Ihre diesbezüglichen Rechte und Möglichkeiten zum Schutz Ihrer Privatsphäre finden Sie in den Datenschutzhinweisen von Facebook unter https://www.facebook.com/about/privacy/ . Wenn Sie nicht möchten, dass Facebook die gesammelten Informationen unmittelbar Ihrem Facebook-Benutzerkonto zuordnet, können Sie die Remarketing-Funktion "Custom Audiences" hier deaktivieren. Dazu müssen Sie bei Facebook angemeldet sein.

Verwendung der Remarketing- oder "Ähnliche Zielgruppen"-Funktion der Google Inc.

Der Anbieter verwendet auf der Webseite die Remarketing- oder "Ähnliche Zielgruppen"- Funktion der Google Inc. ("Google"). Mittels dieser Funktion kann der Anbieter die Besucher der Webseite zielgerichtet mit Werbung ansprechen, indem für Besucher der Webseite des Anbieters personalisierte, interessenbezogene Werbung-Anzeigen geschaltet werden, wenn sie andere Webseiten im Google Display-Netzwerk besuchen. Zur Durchführung der Analyse der Webseiten- Nutzung, welche die Grundlage für die Erstellung der interessenbezogenen Werbeanzeigen bildet, setzt Google sog. Cookies ein. Hierzu speichert Google eine kleine Datei mit einer Zahlenfolge in den Browsern der Besucher der Webseite. Über diese Zahl werden die Besuche der Webseite sowie anonymisierte Daten über die Nutzung der Webseite erfasst. Es erfolgt keine Speicherung von personenbezogenen Daten der Besucher der Webseite. Besuchen Sie nachfolgend eine andere Webseite im Google Display-Netzwerk werden Ihnen Werbeeinblendungen angezeigt, die mit hoher Wahrscheinlichkeit zuvor aufgerufene Produkt- und Informationsbereiche berücksichtigen. Sie können die Verwendung von Cookies durch Google dauerhaft deaktivieren, indem Sie dem nachfolgenden Link folgen und das dort bereitgestellte Plug-In herunterladen und installieren: https://www.google.com/settings/ads/plugin. Alternativ können Sie die Verwendung von Cookies durch Drittanbieter deaktivieren, indem sie die Deaktivierungsseite der Netzwerkwerbeinitiative (Network Advertising Initiative) unter http://www.networkadvertising.org/choices/ aufrufen und die dort genannten weiterführenden Information zum Opt-Out umsetzen. Weiterführende Informationen zu Google Remarketing sowie die Datenschutzerklärung von Google können Sie einsehen unter: http://www.google.com/privacy/ads/.

Verwendung von Google Adwords Conversion-Tracking

Wir nutzen das Online-Werbeprogramm "Google AdWords" und im Rahmen von Google AdWords das Conversion-Tracking. Das Google Conversion Tracking ist ein Analysedienst der Google Inc. (1600 Amphitheatre Parkway, Mountain View, CA 94043, USA; "Google"). Wenn Sie auf eine von Google geschaltete Anzeige klicken, wird ein Cookie für das Conversion-Tracking auf Ihrem Rechner abgelegt. Diese Cookies verlieren nach 30 Tagen ihre Gültigkeit, enthalten keine personenbezogenen Daten und dienen somit nicht der persönlichen Identifizierung.

SCHLIESSEN