



Sie sind hier: Start - Pflegerimmobilien als Kapitalanlage

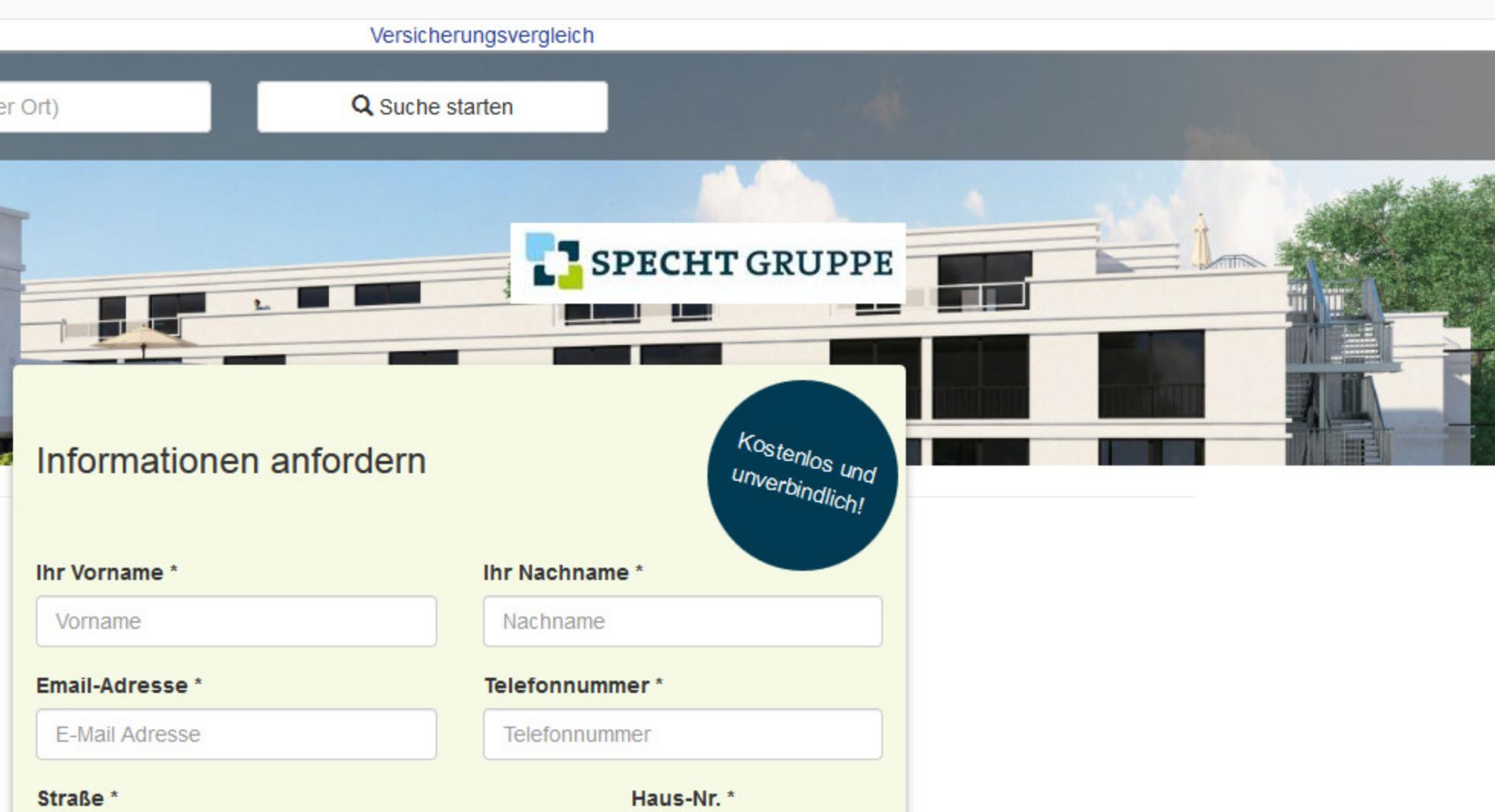
In Pflegerimmobilien investieren mit bis zu 5% Rendite!

Ein Quäntchen mehr: Invests in Pflegerimmobilien

Durch die demografische Entwicklung bleiben Pflegerimmobilien ein Wachstumsmarkt. Die ersten Investoren der Specht Gruppe haben vor rund 30 Jahren ihr Geld mit dem Kauf eines Pflegeappartments im Haus Rotbuche in Bremen-Arsten investiert und damit eine clevere Immobilien-Kapitalanlage mit sicherer Rendite und Grundbucheintrag erhalten.

Ihr Invest hat sich als „Rund-Um-Sorglos“-Paket entpuppt, und inzwischen kann sich Rolf Specht, geschäftsführender Gesellschafter der Specht Gruppe, als Pionier der Pflegeappartements bezeichnen: Seit 1988 ist er mit seinem Unternehmen verlässlicher Partner für Kapitalgeber mit einer Rendite zwischen 4,3 und 5 Prozent. Und dank der soliden Betreibergesellschaften hat der Anleger noch eine werthaltige Immobilie.

Ein solches Investment ist immer auch ein Quäntchen mehr: Wer anderen dabei hilft, ihren Lebensabend in einer hochwertigen Pflegerimmobilie zu verbringen, investiert zugleich in ein gesellschaftlich sinnvolles Anlageprodukt.



SPECHT GRUPPE



Informationen anfordern

Ihr Vorname *	Ihr Nachname *
Vorname	Nachname
Email-Adresse *	Telefonnummer *
E-Mail Adresse	Telefonnummer
Strasse *	Haus-Nr. *
Strasse	Nr.
Postleitzahl *	Ort *
PLZ	Ort

Ich willige ein, dass der Websitenbetreiber meine angegebenen Daten an Residenz Management GmbH weiterleitet, um meine weitere Anfrage zu bearbeiten. Die Datenschutzerklärung habe ich gelesen und akzeptiere diese.

Kostenlos informieren

oder rufen Sie gleich an:

0421 / 59497609

Diese Webseite benutzt Cookies um das Erlebnis der Besucher zu verbessern. Weitere Informationen zum Datenschutz

Alles klar, Hinweis schließen

12 gute Gründe für eine Pflegerimmobilie

> Solide Neubauten:

Unsere Pflegeappartements und Wohnungen werden auf hohem Qualitätsstandard und nach den neuesten Erkenntnissen der Altenpflege errichtet.

> Grundbuchliche Absicherung:

Die Investoren haben alle Rechte an dieser Wohnungseinheit und können sie vererben, verschenken, beleihen oder verkaufen

> Indexierte Mietverträge:

Regelmäßige Mietanpassung laut Mietvertrag

> Keine Nebenkosten (außer Grundsteuer):

Der Betreiber ist verantwortlich für die Abführung von Strom, Wasser, Gas und Versicherung

> Kein Mieterkontakt:

Die Vermietung des Pflegeappartments ist Betreibersache

> Instandhaltung (außer Dach und Fass):

Der Betreiber ist für die Instandhaltung im Gebäude verantwortlich (siehe Mietvertrag)

> Langfristige Mietverträge:

Mietzettel auch bei Leerstand

> Steuerliche Vorteile durch Abschreibungen:

So können sich Investoren einen Teil ihrer Einkommensteuer vom Finanzamt zurückholen

> Günstige Finanzierung:

Das immer noch niedrige Zinsniveau wirkt sich positiv auf das Investment aus

> Konjunkturunabhängiger Wachstumsmarkt:

Schon heute kann vielerorts der Bedarf an Pflegeplätzen nicht mehr gedeckt werden und es bestehen zum Teil lange Wartelisten

> Bevorzugtes Belegungsrecht:

Sofern das erworbene Eigentum frei ist, besteht ein bevorzugtes Belegungsrecht. Andernfalls besteht ein bevorzugtes Belegungsrecht für ein anderes freies Appartement in den Pflegeeinrichtungen des Betreibers

> Garantieerklärung:

Zusätzliche Garantie für die Mietzahlungen durch die Residenz Management GmbH (Specht Gruppe) für die Laufzeit des Mietvertrages

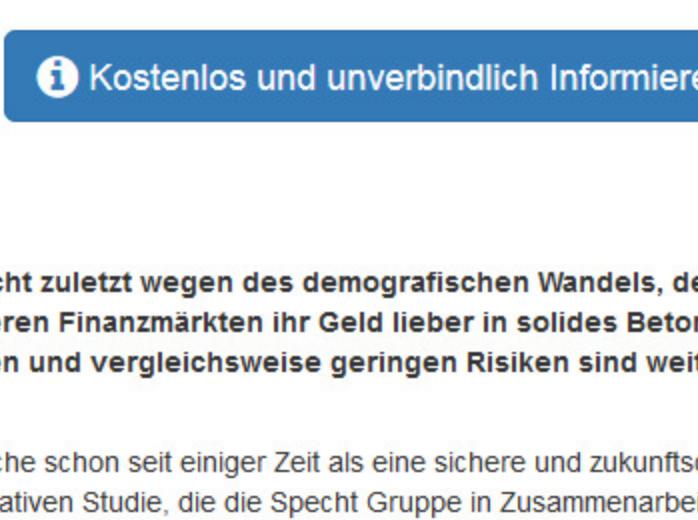
Kostenlos und unverbindlich informieren

Angebote Pflegerimmobilien



Pflegerimmobilie Delmenhorst
Seniorenresidenz am Moonweg

Kaufpreise: 139.638 € – 166.256 €



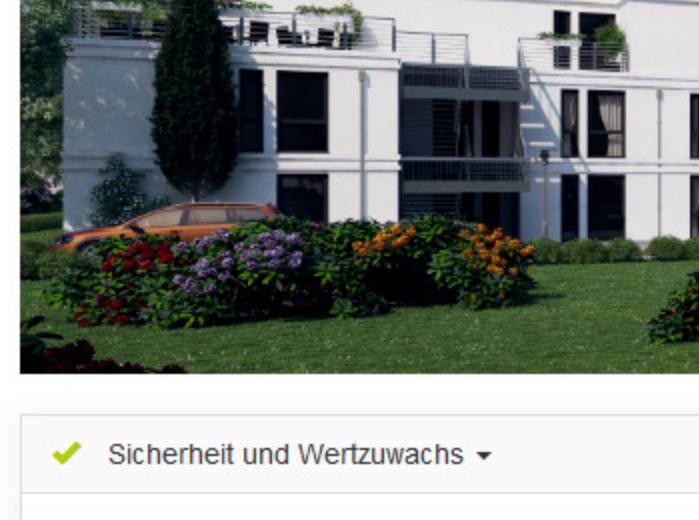
Pflegerimmobilie in Weisweiler
"Neues Zentrum Weisweiler"

Kaufpreise: 121.855 € – 143.675 €



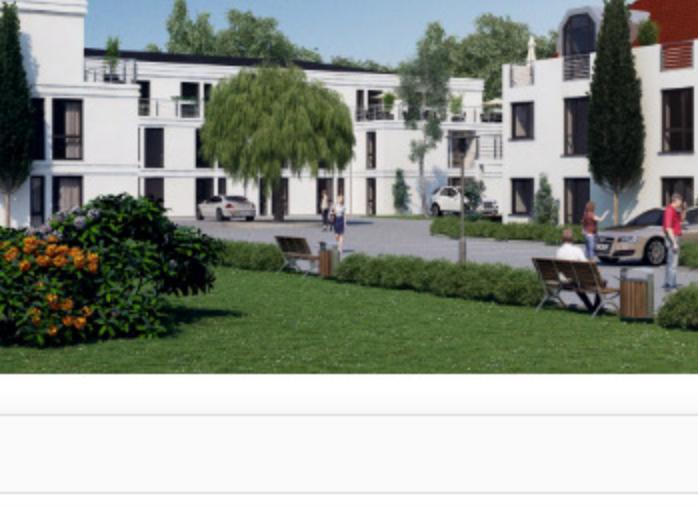
Barrierefreies Wohnen Delmenhorst
Seniorenwohnanlage am Moonweg

Kaufpreise: 158.400 € – 273.771 €



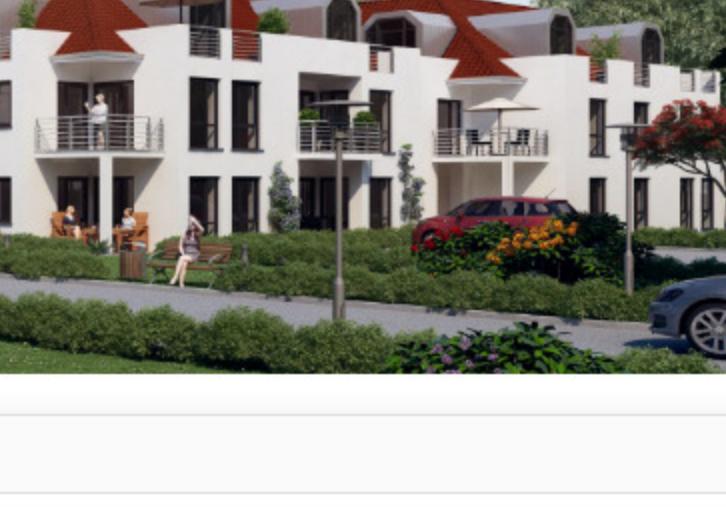
Seniorengerechte Wohnungen in Weisweiler
Neues Zentrum Weisweiler

Kaufpreise: 130.666 € – 235.767 €



Pflegerimmobilie Hodenhagen
Erweiterung der Seniorenresidenz Riehagenhof

Kaufpreise: 141.587 € – 210.069 €



Pflegerimmobilie Jünkerath – 5% Rendite!
Seniorenresidenz Kytial

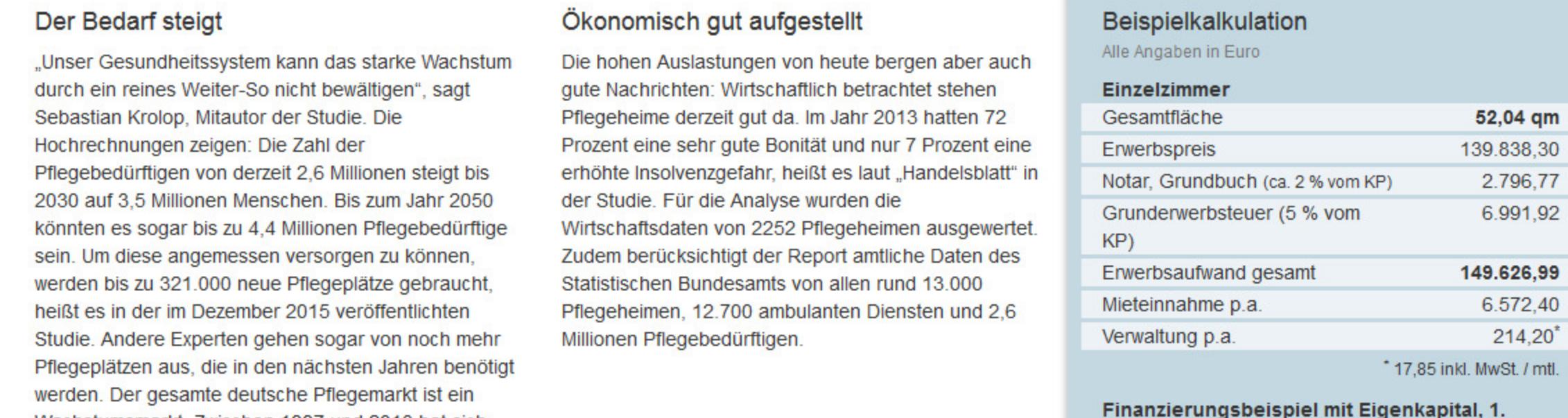
Kaufpreise: 119.676 € – 149.179 €

Kostenlos und unverbindlich informieren

Warum in eine Pflegerimmobilie investieren?

Die Investition in Pflegerimmobilien liegt im Trend – nicht zuletzt wegen des demografischen Wandels, der einen steigenden Bedarf an Pflegeplätzen zur Folge hat. Zudem legen die Bundesbürger in Zeiten von unsicheren Finanzmärkten ihr Geld lieber in solides Betongeld an, als spekulativen Finanzprodukten ihr Vertrauen zu schenken. Die überdurchschnittlich hohen Renditen und vergleichsweise geringen Risiken sind weitere Faktoren, die für eine Investition in Wohnformen für Senioren sprechen.

Die Kapitalanlage in Pflegerimmobilien gilt in der Finanzbranche schon seit einiger Zeit als eine sichere und zukunftsorientierte Anlageform. Viele Privatanleger sind sie jedoch noch ein relativ unbekanntes Anlagemodell. Nach einer repräsentativen Studie, die die Specht Gruppe in Zusammenarbeit mit dem Handelsblatt im Mai 2015 erheben ließ, werden der Investition in Pflegerimmobilien grundsätzlich jedoch positive Eigenschaften zugeschrieben. In der Umfrage wurden 1.200 Bundesbürger einer aussagekräftigen Zielgruppe zum Thema Pflegerimmobilien befragt. Laut der Studie setzt, gerade in Zeiten von Niedrigzinssätzen und unsicheren Kapitalmärkten, ein Großteil der Befragten auf Festzinssanierungen und Anlageformen, die eine sichere Rendite versprechen. Das Ersparnis wird eher in eine Immobilie investiert als in hoch spekulative Aktienfonds.



✓ Sicherheit und Wertzuwachs ▾

Pflegerimmobilien sind ein inflationssicheres Finanzprodukt am Zukunftsmarkt Pflege – mit Renditen, die deutlich über der Vier-Prozent-Marke liegen. Sie sind somit ein konjunkturunabhängiges, alternatives Investment. Im Gegensatz zu einem Anlagefond erhält der Investor beim Kauf einer Pflegerimmobilie einen sachlichen Gegenwert. Durch die Aufteilung der Pflegeeinrichtungen nach dem Wohnneigungsgebot hat der Käufer die Möglichkeit, die grundbuchlich eingetragene Immobilie zu vererben, zu beleihen oder weiter zu verkaufen. Ein Zweitmarkt ist dafür unbestritten vorhanden!

Ein weiterer Vorteil: Finanzielle Möglichkeiten für Reparaturen - außer an Dach und Fass - fallen nicht an; dies liegt, genau wie der Mieterkontakt und -wechsel, in den Händen des Betreibers. In vielen Fällen erhält der Investor eine Mietgarantie über 20 Jahre. Eine Eigentumswohnung als Kapitalanlage bietet solche Sicherheiten nicht. Die Risiken sind für den Anleger vergleichsweise überschaubar. Deshalb lässt sich sagen: Die Vorteile bei Investments in Wohnformen für Senioren liegen in der Sicherheit und im Wertzuwachs.

✓ Anlage in einen Zukunftsmarkt ▾

✓ Wie wird in Zukunft gepflegt? ▾

✓ Bevorzugtes Belegungsrecht für Investoren ▾

✓ Altersvorsorge mit Inflationsschutz ▾

Kostenlos und unverbindlich informieren

Diese Webseite benutzt Cookies um das Erlebnis der Besucher zu verbessern. Weitere Informationen zum Datenschutz

Alles klar, Hinweis schließen

Gesundheitssystem in Not: Forscher warnen vor Riesenlücke bei stationärer Pflege

Alternde Bevölkerung: In Deutschland leben immer mehr alte und pflegebedürftige Menschen – doch ihre Versorgung ist gefährdet. In den kommenden 15 Jahren müssen bis zu 80 Milliarden Euro in den Ausbau der stationären Pflege gesteckt werden, damit ausreichend Heimplätze für die wachsende Zahl an Pflegebedürftigen entstehen. Das geht zumindest aus dem neuesten Pflegeheim Rating Report hervor, den das Rheinisch-Westfälische Institut für Wirtschaftsforschung (RWI), die Philips GmbH und das Institute for Healthcare Business (IHC) erstellt haben.

Der Bedarf steigt

„Unser Gesundheitssystem kann das starke Wachstum durch ein reines Weiter-No nicht bewältigen“, sagt Sebastian Krolop, Mitautor der Studie. Die

Hochrechnungen zeigen: Die Zahl der Pflegebedürftigen von derzeit 2,6 Millionen steigt bis 2030 auf 3,5 Millionen Menschen. Bis zum Jahr 2050

könnten es sogar bis zu 4,4 Millionen Pflegebedürftige sein. Um diese angemessen versorgen zu können, werden bis zu 321.000 neue Pflegeplätze benötigt, heißt es in der im Dezember 2015 veröffentlichten Studie. Andere Experten gehen sogar von noch mehr Pflegeplätzen aus, die in den nächsten Jahren benötigt werden. Der gesamte Pflegemarkt ist ein Wachstumsmarkt. Zwischen 1997 und 2013 hat sich sein Anteil am gesamten Gesundheitsmarkt von 8,6 Prozent auf 12,7 Prozent erhöht, so die Studie. Zudem werden immer mehr Pflegebedürftige in privaten Einrichtungen versorgt. Das Ersparnis wird eher in eine Immobilie investiert als in hoch spekulative Aktienfonds.

Ökonomisch gut aufgestellt

Die hohen Auslastungen von heut' bergen aber auch gute Nachrichten: Wirtschaftlich betrachtet stehen

Pflegeheime derzeit gut da: Im Jahr 2013 hatten 72 Prozent eine sehr gute Bonität und nur 7 Prozent eine erhöhte Insolvenzgefahr, heißt es laut „Handelsblatt“ in der Studie. Für die Analyse wurden die

Wirtschaftsdaten von 2252 Pflegeheimen ausgewertet. Zudem berücksichtigt der Report amtliche Daten des Statistischen Bundesamts von allen rund 13.000 Pflegeheimen, 12.700 ambulanten Diensten und 2.600 Millionen Pflegebedürftigen.

Beispielberechnung

Alle Angaben in Euro

Einzimmer

Gesamtfäche **52,04 qm**

Erwerbspreis **139.838,-**

Notar, Grundbuch (ca. 2 % vom KP) **2.796,-**

Grunderwerbsteuer (5 % vom KP) **6.991,-**

Erwerbsaufwand gesamt **149.626,-**

Meiteinnahme p.a. **6.572,-**

Verwaltung p.a. **214,-**

* 17,85 inkl. MwSt. / mtl.

Finanzierungsbeispiel mit Eigenkapital, 1. volles Wirtschaftsjahr

Eigenkapital **29.838,-**

Darlehen **110.000,-**

Zinsaufwand (2%) + Tilgung (2%) **

im Jahr **4.400,-**

im Monat **366,-**

Liquidität (abzl. Verwaltungskosten) **163,19 / mtl.**

** Stand 1/2017

Diese Webseite benutzt Cookies um das Erlebnis der Besucher zu verbessern. Weitere Informationen zum Datenschutz

Alles klar, Hinweis schließen

Portrait Rolf Specht: Leidenschaft für das Alter

1988 startete Rolf Specht sein erstes Projekt – das Haus „Rotbuche“ in Bremen-Arsten – und heute, fast 30 Jahre später, gehört seine Specht Gruppe deutschlandweit zu den größten Anbietern bei der Entwicklung von Senioreneinrichtungen. Was trieb damals einen Mitteldreißiger dazu, sich mit dem Alter zu beschäftigen, als höchstens ein paar Spezialisten den demografischen Wandel ernst nahmen? Er sprühte die gewaltigen Veränderungen, ahnte, was es bedeuten könnte, wenn die Menschen immer älter werden. Ehrgeizig und umtriebig wie er war, verkaufte er in seinem Beamtenjob bei der Deutschen Post zunächst nebenbei Versicherungen und Baufinanzierungen, bis er auf seinen Steuerberater traf, der ein freies Grundstück in einem und eine Idee dafür hatte.

Gemeinsam errichteten sie eine Pflegeeinrichtung, die erste von mittlerweile über 100 Häusern. Die Innovationskraft seiner Unternehmens