



Sie sind hier: [Start](#) > [Pflegeimmobilien als Kapitalanlage](#)

## In Pflegeimmobilien investieren mit bis zu 5% Rendite!

### Ein Quäntchen mehr: Investis in Pflegeimmobilien

Durch die demografische Entwicklung bleiben Pflegeimmobilien ein Wachstumsmarkt. Die ersten Investoren der Specht Gruppe haben vor rund 30 Jahren ihr Geld mit dem Kauf eines Pflegeappartements 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 Kapitalanleger 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 Pflegeimmobilie zu verbringen, investiert zugleich in ein gesellschaftlich sinnvolles Anlageprodukt.

## Informationen anfordern

Kostenlos und unverbindlich!

Ihr Vorname \*

Ihr Nachname \*

Email-Adresse \*

Telefonnummer \*

Straße \*

Haus-Nr. \*

Postleitzahl \*

Ort \*

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

Kostenlos informieren

oder rufen Sie gleich an:  
0421 / 59497609

### 12 gute Gründe für eine Pflegeimmobilie

- **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 Pflegeappartements ist Betreibersache

➤ **Instandhaltung (außer Dach und Fach):**  
Der Betreiber ist für die Instandhaltung im Gebäude verantwortlich (siehe Mietvertrag)
- **Langfristige Mietverträge:**  
Mietzahlung 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 Pflegeimmobilien

Pflegeimmobilie Delmenhorst  
"Seniorenresidenz am Moorweg"

Kaufpreise: 139.838 € – 166.256 €

Pflegeimmobilie in Weisweiler  
"Neues Zentrum Weisweiler"

Kaufpreise: 121.855 € - 143.875 €

Barrierefreies Wohnen Delmenhorst  
Seniorenwohnanlage am Moorweg

Kaufpreise: 158.400 € - 273.771 €

Seniorengerechte Wohnungen in Weisweiler  
Neues Zentrum Weisweiler

Kaufpreise: 130.686 € - 235.767 €

Pflegeimmobilie Hodenhagen  
Erweiterung der Seniorenresidenz Riethagenhof

Kaufpreise: 141.587 € – 210.069 €

Pflegeimmobilie Jünkerath – 5% Rendite!  
Seniorenresidenz Kyttal

Kaufpreise: 119.676 € – 149.179 €

**Kostenlos und unverbindlich informieren**

### Warum in eine Pflegeimmobilie investieren?

Die Investition in Pflegeimmobilien 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 Betongold 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 Pflegeimmobilien gilt in der Finanzbranche schon seit einiger Zeit als eine sichere und zukunftsorientierte Anlageform. Vielen Privatanlegern ist 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 Pflegeimmobilien grundsätzlich jedoch positive Eigenschaften zugeschrieben. In der Umfrage wurden 1.200 Bundesbürger einer aussagekräftigen Zielgruppe zum Thema Pflegeimmobilien befragt. Laut der Studie setzt, gerade in Zeiten von Niedrigzinssätzen und unsicheren Kapitalmärkten, ein Großteil der Befragten auf Festzinsanlagen und Anlageformen, die eine sichere Rendite versprechen. Das Ersparte wird eher in eine Immobilie investiert als in hoch spekulative Aktienfonds.



### ✓ Sicherheit und Wertzuwachs

Pflegeimmobilien 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 Pflegeimmobilie einen sachlichen Gegenwert. Durch die Aufteilung der Pflegeeinrichtungen nach dem Wohnungseigentumsgesetz 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 Aufwendungen für Reparaturen – außer an Dach und Fach – fallen nicht an; dies liegt, genau wie der Mieterkontakt und -wechsel, in Betreiberhand. 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 der Immobilien.

### ✓ Anlage in einen Zukunftsmarkt

### ✓ Wie wird in Zukunft gepflegt?

### ✓ Bevorzugtes Belegungsrecht für Investoren

### ✓ Altersvorsorge mit Inflationsschutz

**Kostenlos und unverbindlich informieren**

### 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 müssten 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 (hcb) erstellt haben.

#### Der Bedarf steigt

„Unser Gesundheitssystem kann das starke Wachstum durch ein reines Weiter-So nicht bewältigen“, sagt Sebastian Kropf, 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 gebraucht, 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 deutsche 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.

#### Ökonomisch gut aufgestellt

Die hohen Auslastungen von heute 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 2,6 Millionen Pflegebedürftigen.

#### Beispielkalkulation

Alle Angaben in Euro

Einzelzimmer	
Gesamtfläche	52,04 qm
Erwerbspreis	139.838,30
Notar, Grundbuch (ca. 2 % vom KP)	2.796,77
Grundenerwerbssteuer (5 % vom KP)	6.991,92
Erwerbsaufwand gesamt	149.626,99
Mieteinnahme p.a.	6.572,40
Verwaltung p.a.	214,20*

\* 17,85 inkl. MwSt. / mtl.

#### Finanzierungsbeispiel mit Eigenkapital, 1. volles Wirtschaftsjahr

Eigenkapital	29.838,30
Darlehen	110.000,00
Zinsaufwand (2%) + Tilgung (2%) **	
im Jahr	4.400,00
im Monat	366,67
Liquidität (abzgl. Verwaltungskosten)	163,19 / mtl.

\*\* Stand 1/2017

**Kostenlos und unverbindlich informieren**

### 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 Mittdreißiger dazu, sich mit dem Alter zu beschäftigen, als höchstens ein paar Spezialisten den demografischen Wandel ernst nahmen? Er spürte die gewaltigen Veränderungen, ahnte, was es bedeuten könnte, wenn die Menschen immer älter werden. Ehrgeiz und utrieb 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 Arsten und eine Idee dafür hatte.

Gemeinsam errichteten sie eine Pflegeeinrichtung, die erste von mittlerweile über 100 Häusern. Die Innovationskraft seiner Unternehmensgruppe, der Vorstoß in neue Bereiche wie etwa Pflegesuiten, zeugen von vielen Ideen und Energieressourcen, aber auch von Nachhaltigkeit. Den Bremer Unternehmer des Jahres 2010 interessiert nicht das schnelle Geld, sondern langfristige Erträge. Dass er immer „Freude an der Sache“ – so beschreibt der gebürtige Bremer eine weitere Stärke – hat, liegt an der unternehmerischen Geschicklichkeit. Rolf Specht hat die Pflegeimmobilie als Kapitalanlage entdeckt und vermarktet sie höchst erfolgreich: Die Rendite liegt meist über 4,5 Prozent. So ist der Bremer nicht nur Bauherr, sondern auch Investor – und festigt dabei allmählich seine Alleinstellung, indem er ganz behutsam die Wertschöpfungskette verlängert: Neben der Reha-Klinik am Sendesaal in Bremen, die er gleichzeitig mit seinem Unternehmen betreibt, führt er auch einen der größten ambulanten Pflegedienste in Norddeutschland, den Weser Pflegedienst. Dem sind weitere Tagespflegeeinrichtungen und mehr als 500 seniorengerechte Wohnungen angeschlossen. Sein eigenes Altern macht Rolf Specht übrigens keine Angst. „Man ist Herr des eigenen Alters. Es spielt sich im Kopf ab.“



Unternehmensportrait

### Kundenstimmen

Über unsere Pflegeimmobilien und unser Unternehmen können wir viel erzählen. Besonders stolz sind wir aber, wenn unsere Kunden Gutes über uns berichten und mit unserer Arbeit zufrieden sind. Hier haben wir ein paar Kundenmeinungen eingefangen, um Ihnen einen kleinen Überblick über unsere Arbeit zu bieten...

„Vor 27 Jahren sind wir gemeinsam mit Rolf Specht und der Rotbuche in Arsten in dieses neue Anlageprojekt gestartet und haben dies nie bereut. Im Laufe der Jahre haben wir aufgrund der guten Erfahrungen unser Engagement auch in andere Einrichtungen der Specht Gruppe ausgeweitet und sind froh darüber. Vielen Dank für die unkomplizierte und angenehme Zusammenarbeit.“

— Ute & Torsten Hiller

„Unser Wohnungsanteil im Pflegeheim Rotbuche in Bremen-Arsten verwaltet sich scheinbar selbst. Der Pächter betreibt das Haus ohne ständige Anforderungen im Rahmen eines langjährigen Pachtvertrages. Der Verwalter und der Beirat regeln und informieren ohne zeitraubende Problemstellungen in zeitlich großen Abständen fast lautlos und gut. Der gute Standort und die offenbar gute „Heimstimmung“ spiegeln sich in der hohen, wirtschaftlichen Auslastung wider.“

— Rolf Stöver

„Ich bin Eigentümer von zwei Pflegeappartements – und das dritte ist bereits in Arbeit! Wir sind mit der Anlage sehr zufrieden und möchten insbesondere die sehr gute Kommunikation hervorheben. Auch die Verwaltung läuft sehr gut.“

— Horst Hoppe

„Da wir einer der ersten in Bremen-Arsten waren und das tatsächlich schon so lange her ist, muss ich sagen, ich bin hochzufrieden mit Ihrer Arbeit ... danke!“

— Christa Ehlers-Dierking

„Da die Menschen in den nächsten Jahren immer älter werden und die Gesundheit und Selbstversorgung nur selten ganz bis zum Ende aufrechterhalten können, bin ich davon überzeugt, dass Pflegeimmobilien eine sichere Anlageform darstellen. Gegenüber der klassischen Immobilie als Form der Geldanlage weist die Pflegeimmobilie meines Erachtens etliche Vorteile auf. Beide Anlageformen ergänzen sich und gehören für mich in einen „Topf“, um langfristig als Investor erfolgreich zu sein. Aufgrund ihrer langjährigen Erfahrung fühle ich mich bei der Specht Gruppe gut aufgehoben. Ihre Objekte kann ich weiterempfehlen.“

— Andrea Bieneck

**Kostenlos und unverbindlich Informationen anfordern**

### Weitere Pflegeimmobilien als Kapitalanlage



Barrierefreies Wohnen Delmenhorst  
Seniorenwohnanlage am Moorweg

Kaufpreise: 158.400 € - 273.771 €

[Pflegeimmobilie anzeigen](#)

- Informationen
- Produkte und Dienstleistungen für Senioren
- Aktuelle Angebote der Hersteller und Dienstleister
- Pflegeimmobilien als Kapitalanlage
- Treppenlifte
- Anwälte für Erbrecht
- Initiativkreis Pflegersiche Transparenz
- Für Anbieter

[Newsletter abonnieren](#)

- Service
- Pflege Stellenmarkt
- Aktuelles
- Kontakt
- Impressum
- Datenschutz
- AGB
- [f](#) [t](#) [g+](#)

- Partnerangebote
- [Deutsches  
Pflegeportal](#)
- [Pflege-  
bewegt-](#)
- [plusWGS  
Wohnungsmischungen ab 60](#)

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

[Alles klar, Hinweis schließen](#)

[Cookie Consent](#)