

# DIE PFLEGEIMMOBILIE ALS INVESTMENT | WAS DAFÜR SPRICHT

## PFLEGE- UND SENIORENIMMOBILIEN – EINE ASSETKLASSE DER ZUKUNFT. GRÜNDE DAFÜR GIBT ES GENUG.

Senioren- und Pflegeimmobilien sind ein wertvoller Baustein, mit dem eine gezielte Vorsorge für das Alter geschaffen werden kann. Denn der Kauf einer dieser Asset-Klassen kombiniert gleich zwei äußerst attraktive Märkte. Das starke und wertstabile Sachwertinvestment „Immobilie“ trifft auf einen absoluten Wachstumsmarkt – den viel zitierten demografischen Wandel. Gemeinsam mit unseren Partnern realisieren wir den altersgerechten Wohnraum von morgen und schaffen die so dringend benötigten Pflegeplätze. Dadurch entstehen moderne und wohnliche Immobilien, die echte Mehrwerte für die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner, die Betreiber und das Pflegepersonal liefern. Gleichzeitig schaffen wir nachhaltige Werte für unsere Kunden. Neben privaten Käufern, erfreuen sich heute auch institutionelle Investoren an unseren Immobilien.

### + LANGFRISTIGE GARANTIERTE MIETEINNAHMEN

Die Mieten in den Bereichen liegen in der Regel über dem des klassischen Wohnens und erlauben dadurch attraktive Renditen. Zudem streben wir an alle Verträge mit potenziellen Betreibern so abzuschließen, dass der Betreiber Gesamtmietler ist, die Vermietung der Einheiten eigens übernimmt und dadurch die Zahlung der Miete auch bei Nicht-Belegung der Wohneinheit entsteht und das Mietausfallrisiko kalkulatorisch somit bei 0% liegt. Eine Vertragsbindung ist individuell zu schließen und in dem Segment über 20 Jahre und mehr üblich.

### + ABSICHERUNG DANK GRUNDBUCHEINTRAG

Die Wohnungen lassen sich als mögliche Exitstrategie in der Zukunft sowohl einzeln als ETW oder als Portfolio verkaufen.

### + SOLIDE BAUSUBSTANZ

Pflegeapartments werden nach den höchsten Qualitätsstandards und neuesten Erkenntnissen der Altenpflege realisiert und mit dem Zertifikat KfW 40 Nachhaltig gebaut.

### + INFLATIONSGESCHÜTZTE INVESTITION

Indexierte Mietverträge sorgen für Inflationschutz.

### + STEUERLICHE VORTEILE

Durch Abschreibungsmodelle erhalten Investoren steuerlichen Spielraum.

### + KONJUNKTURUNABHÄNGIGER WACHSTUMSMARKT

Der Bedarf an Pflegeplätzen kann schon heute vielerorts nicht gedeckt werden. Die Nachfrage bleibt auch in Zukunft riesig.

### + KEIN MIETERKONTAKT

Die Belegung der Pflegeapartments ist Aufgabe des jeweiligen Betreibers.

### + INSTANDHALTUNG

Für die Instandhaltung im Gebäude ist vorwiegend der Betreiber verantwortlich.

### + SPEZIALISIERTES ASSET- UND PROPERTYMANAGEMENT

Verträge werden hierzu individuell geschlossen und nehmen ihnen als Investor einen Großteil der Belange ab und sorgen für den wirtschaftlichen Erfolg der Immobilie.

### + BETREIBER

Professionelle & solvente Betreiber werden Deutschlandweit und vor Projektstart akquiriert und vertraglich gebunden.