

## DIE PFLEGE-IMMOBILIE: EINE KAPITALANLAGE DER ZUKUNFT

Die Pflege-Immobilie ist eine Kapitalanlage, die den Unterschied macht. Sie ist eine überzeugende Alternative zum klassischen System:

### Was ist eine Pflege-Immobilie?

Eine Pflege-Immobilie ist ein einzelnes Apartment in einer Pflegeeinrichtung, das wie eine Eigentumswohnung - **notariell und mit Grundbucheintrag** - an Sie als **Privatanleger** verkauft wird.

Die Pflegeeinrichtung wird komplett an einen Betreiber vertraglich verpachtet. Sie schließen also keinen Mietvertrag mit einem einzelnen Bewohner ab, sondern einen Pachtvertrag mit dem Betreiber der Einrichtung. Diese Pachtverträge haben eine übliche Laufzeit von 20 bis 25 Jahren, häufig noch mit Verlängerungsoption. Der Verwaltungsaufwand für Sie als Eigentümer ist gering. Ebenso haben Sie keinen direkten Mieterkontakt.

Der Betreiber der Pflegeeinrichtung kümmert sich um die Mieter, anfallende Instandhaltungsmaßnahmen und erstellt die Nebenkostenabrechnung.

### Welche Vorteile bietet die Pflege-Immobilie?

#### 1. Langfristige monatliche Mieteinnahme

*Die Verträge sehen die Zahlung der Miete auch bei Nicht-Belegung der Wohneinheit vor und haben eine Laufzeit von 20 Jahren und mehr.*

#### 2. Absicherung dank Grundbucheintrag

*Sie können Ihre Wohnung vererben, verschenken, beleihen oder verkaufen.*

#### 3. Bevorzugtes Belegungsrecht

*Eigentümer eine Pflege-Immobilie erhalten ein bevorzugtes Belegungsrecht für sich selbst und ihre Angehörigen in angeschlossenen Einrichtungen – deutschlandweit.*

#### 4. Solide Bausubstanz

*Pflegeapartments werden auf hohem Qualitätsstandard und nach den neuesten Erkenntnissen der Altenpflege realisiert.*

#### 5. Instandhaltung

*Für die Instandhaltung im Gebäude ist vorwiegend der Betreiber verantwortlich.*

## DIE PFLEGE-IMMOBILIE: DIE KAPITALANLAGE DER ZUKUNFT

Welche Vorteile bietet die Pflege-Immobilie?

### 6. Kein Mieterkontakt

*Die Vermietung eines Pflegeapartments ist Betreibersache.*

### 7. Steuerliche Vorteile

*Durch Abschreibungen können Sie sich einen Teil Ihrer Einkommensteuer vom Finanzamt zurückholen.*

Was spricht für die Pflege-Immobilie als Kapitalanlage?

Die Bevölkerung altert und der demografische Wandel verändert die Wirtschaft: Die Nachfrage an Pflegeplätzen ist aktuell größer als das Angebot.

Der Bedarf an altersgerechtem Wohnen und Pflege-Immobilien steigt weiter – das ist mehr als ein Trend und ein richtiger Zeitpunkt für Kapitalanleger.

Die Pflege-Immobilie ist als Sachwert-Anlage mit Grundbucheintrag konjunktur-unabhängig und damit unabhängig von Börsen und dem Finanzmarkt.

Altersgerechter Wohnraum, ökologisch gebaut, ist sinnvoll und wesentlich für unsere Zukunft.

Worauf sollten Sie achten?

**Qualität erkennen und gut informiert sein.**

Wie bei jeder Kapitalanlage ist es wesentlich, vorab gut informiert zu sein. Bei der Pflege-Immobilie sollten relevante Merkmale wie Qualität, Lage, Betreiber und Bauträger genau geprüft werden.

WohnGlück bietet seit 2022 neben der Vermarktung von Wohn-Immobilien auch die Vermittlung von Pflege-Immobilien an und arbeitet hier erfolgreich mit einem soliden, zuverlässigen und erfahrenen Produktpartner zusammen.

Wünschen Sie sich unverbindlich weitere Informationen zu diesem Thema? Nehmen Sie bitte einfach Kontakt zu mir auf. Ich informiere Sie sehr gerne persönlich und beantworte Ihre Fragen im Detail.

Meike Küppers | 0160-707 80 23 | [info@wohnglueck-agentur.de](mailto:info@wohnglueck-agentur.de)