

# Deshalb lohnt sich eine Pflegeimmobilie für Kapitalanleger und Sparer

## 1 Langfristige monatliche Mieteinnahmen

Die Verträge sehen die Zahlung der Miete auch bei Nicht-Belegung der Wohneinheit vor und gelten über 20 Jahre und mehr.

## 2 Absicherung dank Grundbucheintrag

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

## 3 Bevorzugtes Belegungsrecht

Eigentümer einer Pflegeimmobilie erhalten ein bevorzugtes Belegungsrecht für sich selbst oder deren Angehörige.

## 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.

## 6 Kein Mieterkontakt

Die Vermietung Ihres Pflegeapartments ist Betreibersache.

## 7 Steuerliche Vorteile

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

## Pflegeimmobilien als sichere Kapitalanlage

Ideal für Vermögensaufbau und -schutz

**kunze consulting**

Neefestr. 55  
09119 Chemnitz  
T: 0176 45684500  
E: [post@kunze.consulting](mailto:post@kunze.consulting)

[www.kunze.consulting](http://www.kunze.consulting)



## Krisensicher investieren leicht gemacht

Wer heute einfach nur spart, verliert sein Geld. Denn aufgrund des niedrigen Zinsniveaus funktionieren herkömmliche Sparmodelle nicht mehr. Insbesondere deshalb ist es wichtig, gezielt zu investieren, um das Geldvermögen zu vermehren und im besten Fall noch die Inflation für sich arbeiten zu lassen. Bei herkömmlichen Sachwertinvestments unterliegen diese Geldwerte regelmäßig dem gleichen Einfluss, nämlich der Inflation und somit dem Wertverlust. Mögliche Zinserträge werden direkt wieder „aufgefressen“.

Mit einem Investment in eine Pflegeimmobilie ist die Miete analog der Inflationsrate angepasst und bietet somit eine krisensichere Kapitalanlage (Indexmiete). Somit ist Ihr monatlicher Aufwand wesentlich geringer als bei einem vergleichbaren Ansparplan. Als Besitzer der entschuldeten Immobilie, mittels eines Hypothekendarlehens, können Sie diese vererben, beleihen, wieder veräußern oder die Miteinnahme als lebenslange Zusatzrente nutzen. Sie selbst profitieren also voll von allen klassischen Vorteilen einer Immobilie. Renditeimmobilien gehören deshalb in jedes gut ausbalancierte Portfolio.



## Pflegeimmobilien als wertvoller Baustein für Ihre Kapitalanlage

Die Vorteile der Sachwertanlage Immobilie sind herausragend. Doch welche Immobilie macht den entscheidenden Unterschied, um ein Investment so komfortabel, sicher und rentabel wie möglich zu gestalten? Immobilienbesitzer stellen sich immer wieder die Frage, wer sich um die Vermietung oder den Mieterwechsel kümmert, die Verwaltung übernimmt, die Heizkosten abrechnet und für eventuell anstehende Sanierungen zuständig ist.

Eine Pflegeimmobilie ist für diese Fragen genau die richtige Lösung. Sie investieren beispielsweise in ein Apartment in einer Pflege- oder Rehaimmobilie und gehen somit automatisch eine Partnerschaft mit der Betreibergesellschaft des Hauses ein. Einen mit den Betreibern bereits abgeschlossener Mietvertrag über 20 Jahre sichert Ihnen die monatlichen Mieteinnahmen. Weitere Aufgaben des Betreibers erstrecken sich von direkter Belegung bis hin zu Nebenkostenabrechnungen und Instandhaltung Ihres Eigentums.

*„Pflegeimmobilien vereinen die Vorteile von Sachwertanlagen und bieten zugleich langfristig planbare Mieterträge.“*

Bereits 2040 ist jeder vierte Bürger über 60 Jahre alt. Der Bedarf an Pflege- und Rehaimmobilien wird also immer größer und dringender. Mit Ihrem Kauf kombinieren Sie alle Vorteile der Immobilienanlage mit einer der sichersten Prognosen überhaupt: dem demographischen Wandel.

Ein Investment in eine Pflegeimmobilie bietet Ihnen die Möglichkeit, sinnstiftend in eine soziale Kapitalanlage zu investieren; erfordert aber nur einen geringen Eigenaufwand.

- ◆ Ideales Investment für Vermögensaufbau und -schutz
- ◆ Monatliche Mieteinnahmen
- ◆ Langfristige Mietverträge über 20 Jahre und mehr
- ◆ Sicherheit durch starke Betreiber
- ◆ Bevorzugtes Belegungsrecht