MIT PFLEGEIMMOBILIEN ZUR RENDITE – DIE RESIDENZ ALS ANLAGEZIEL

In Deutschland zählen Immobilien schon lange zu den beliebtesten Investitionsobjekten - und daran hat sich bis heute nichts geändert. Eine Form der Immobilie bietet dabei besondere Sicherheit bei relativ hohen Renditen und minimalem Aufwand: die Pflegeimmobilie. Entscheidende Vorteile: Um Vermietung und Instandhaltung kümmert sich der Betreiber, um Mietsicherheit der Staat. Der Bielefelder Experte Rendite Residenz bietet bundesweit Objekte mit vier bis fünf Prozent Rendite pro Jahr.

DER DEMOGRAFISCHE WANDEL

Die Bevölkerungsentwicklung hat seit Jahren nur eine Richtung: Deutschland wird älter. Höhere Lebenserwartung einerseits und niedrige Geburtenrate andererseits sorgen für eine immer stärkere Verschiebung der Bevölkerungspyramide in Richtung Senioren - mit massiven Auswirkungen auf den Immobilienmarkt. Demografen und Analytiker gehen davon aus, dass sich bis zum Jahr 2050 der Bedarf an Pflegeimmobilien verdoppeln wird. Allein bis Ende der 2020er-Jahre rechnet man mit einem zusätzlichen Bedarf von 500.000 barrierefreien, betreuten Wohnungen.

Dieser enorme Markt war in der Vergangenheit vor allem den großen, institutionellen Investoren vorbehalten. Fonds- und Versicherungsgesellschaften kauften ganze Einrichtungen und vermieteten diese an Betreiber wie die Caritas, Diakonie oder Arbeiterwohlfahrt. Doch mittlerweile ist der immer weiter wachsende Markt auch für Privatanleger geöffnet. Man muss heute nicht mehr eine ganze Pflegeeinrichtung kaufen, es geht auch kleiner. Die einzelne Pflegewohnung ist heute die Einheit, mit der Privatinvestoren gute Renditen erzielen können. Und nicht nur das: Diese Sonderform der Immobilie hat noch ein paar lohnende Extras. Dazu gehören die Sicherheit vor Mietausfällen und der Wegfall von Verwaltungsaufwand.

KAUM AUFWAND, ZAHLREICHE VORTEILE

Die Sicherheit der Anlage ist vermutlich der augenfälligste Unterschied zu einer herkömmlichen Immobilie. Denn im Gegensatz zur "normal" vermieteten Wohnung, bei der immer ein gewisses Risiko besteht, dass Mieter nicht zahlen (können) oder wegen Mieterwechsel längere Einnahme-Pausen entstehen, bietet die Pflegeimmobilie institutionelle und staatliche Garantien. Denn Mieter der Pflegeimmobilie ist nicht die Bewohnerin oder der Bewohner, sondern der Betreiber der Einrichtung. Mit dem Betreiber werden langfristige Mietverträge geschlossen, meistens über 20 bis 30 Jahre. Das schafft Planbarkeit. Noch interessanter für Eigentümer dürfte aber der Aspekt Mietausfallschutz sein: Sollte eine Bewohnerin oder ein Bewohner nicht mehr zahlen können, springt der Staat respektive die staatliche Pflegeversicherung, ein. Grundlage dafür ist das Sozialgesetzbuch (SGB) XI.

Marco Ellermann von der RENDITE RESIDENZ

Was dem Betreiber das Überleben sichern soll, schützt auch die Rendite der Residenz und damit die Mieteinnahmen des Eigentümers. Und noch ein Vorteil der Pflegeimmobilie: Der Verwaltungsaufwand ist minimal. Um Vermietung, Wartung und Instandhaltung kümmert sich der Betreiber. Dadurch entfällt ein großer Teil der bei normalen Immobilien fälligen Verwaltungspauschalen. So kommt mehr von den Mieterlösen bei den Eigentümern an. Der Erfolg einer Investition in Pflegeimmobilien steht und fällt jedoch mit der Auswahl des Objektes. Und hier unterstützt ein erfahrener und gut vernetzter Vermittler mit Sitz in Bielefeld. Die Rendite Residenz Vertriebs GmbH bietet bundesweit Pflegeimmobilien als Kapitalanlage. Betreiber sind durchweg große, solvente Pflegeunternehmen, die Einrichtungen selbst haben durch ihre Lage großes Wachstumspotenzial. Die Rendite Residenz bietet ihren Käufern Renditen von vier bis fünf Prozent p.a.

GUTE RENDITE – DIE RESIDENZ ALS ALTERSVORSORGE

Der Zeitpunkt zum Kauf einer Pflegeimmobilie könnte nicht besser gewählt sein als heute. Die Kreditzinsen sind nach wie vor auf einem historischen Tiefstand und die Nachfrage steigt enorm. Zudem prognostizieren viele Experten bereits jetzt ein Ende der Preisspirale auf dem herkömmlichen Wohnimmobilienmarkt. Die Pflegeimmobilie ist schon längst kein reiner Geheimtipp mehr. Immer mehr Investoren und Anlegerinnen entscheiden sich bewusst für diese Anlageform. Denn neben den oben genannten Vorteilen birgt sie noch zusätzliche Mehrwerte. Ist die Finanzierung abgeschlossen, kann die Pflegeimmobilie weiter vermietet werden (für ein komfortables und inflationssicheres, passives Einkommen zusätzlich zur Rente), sie kann mit voraussichtlich erheblichem Gewinn verkauft oder sie kann selbst genutzt werden. Und sie kann vererbt werden.

Auch die krisensichere, generationsübergreifende Anlage ist für viele Privatinvestoren ein Argument. Es ist diese Vielzahl an Vorteilen und Mehrwerten, die die Pflegeimmobilie zu einem Top-Investmentziel für Privatanleger macht. Die Rendite Residenz vermittelt passende Objekte für fast jeden Geldbeutel - vom Einzimmer-Apartment bis zur großen Wohnung, von Schleswig-Holstein bis Bayern und von NRW bis Thüringen. Die Einheit von guter Rendite und hoher Sicherheit hat sich bereits für sehr viele Kunden der Rendite Residenz ausgezahlt. Bei über 1.000 abgewickelten Einheiten gab es keinen einzigen Mietausfall.

Die Geldanlage Pflegeimmobilie erfreut sich seit Jahren einer immer weiter steigenden Beliebtheit. Das hat viele Gründe: staatlicher Mietausfallschutz, lange Mietverträge, Renditen von vier bis fünf Prozent und kaum Verwaltungsaufwand. Die Rendite Residenz Vertriebs GmbH bietet Privatanlegern bundesweit sichere und grundsolide Kapitalanlagen in Pflegeimmobilien renommierter Betreiber.