

Die Pflegeimmobilie als Kapitalanlage



Vermögensaufbau mit Pflegeimmobilien

Investieren Sie in Ihre Zukunft und nutzen Sie die Chancen, die Pflegeimmobilien als Kapitalanlage bieten. Der Pflegesektor eröffnet neue Perspektiven für eine nachhaltige Investition. Pflegeimmobilien gewinnen an Bedeutung und erfreuen sich einer stabilen Nachfrage aufgrund der demografischen Entwicklung und des steigenden Bedarfs an hochwertiger Pflegeversorgung. Dabei bieten Pflegeimmobilien langfristige und stabile Mieteinnahmen.

Die steigende Nachfrage nach Pflegeplätzen sorgt für eine zuverlässige Rendite. Zudem tragen Sie zur Verbesserung der Pflegesituation bei und investieren in die Zukunft der Pflegeinfrastruktur. Investitionen in Pflegeimmobilien bieten auch Schutz vor Inflation. Sie gelten als werthaltige Anlageform und bieten langfristige Wertsteigerungspotenziale. Ihr Vermögen wird langfristig abgesichert.

Bei der Suche nach der idealen Pflegeimmobilie stehe ich Ihnen mit meiner Expertise und meinem Netzwerk zur Seite. Ich begleite Sie während der Kaufabwicklung und darüber hinaus. Mit meiner langjährigen Erfahrung im Finanz- und Immobilienmarkt stehe ich Ihnen jederzeit zur Seite, um eine professionelle und individuelle Beratung zu gewährleisten. Diese Beratungsbroschüre bietet Ihnen einen umfassenden Überblick über Pflegeimmobilien als Kapitalanlage. Entdecken Sie die Vorteile und Chancen, die sich Ihnen bieten.

**Investieren Sie in Ihre Zukunft mit Pflegeimmobilien.
Lassen Sie uns gemeinsam die ideale Immobilie für Sie finden.**

Marco Wiechmann



Ein Investment, doppelt sinnvoll

Pflegeimmobilien geben Menschen die Freiheit,
bis ins hohe Alter selbstbestimmt zu leben





Das gilt für die Bewohner der Immobilien; Senioren, die möglichst eigenständig bleiben wollen und gleichzeitig den sozialen und kulturellen Austausch suchen. Deshalb sind Konzeption und Umsetzung dieser Immobilien – vom Standort, über die Grundrisse bis hin zur Bauqualität – genauso wichtig wie das, wofür sie stehen sollen: Gemeinschaft, Zuwendung, Geborgenheit, Schutz und Sicherheit.

Und es gilt für private Investoren. Ihnen ermöglicht der Erwerb einzelner Pflegeapartments einen nachhaltigen Vermögensaufbau und eine stabile Vermögenssicherung. Kurzum: ein sinnstiftendes Investment für eine verlässliche Altersvorsorge und die finanzielle Freiheit, um bis ins hohe Alter selbstbestimmt zu leben.

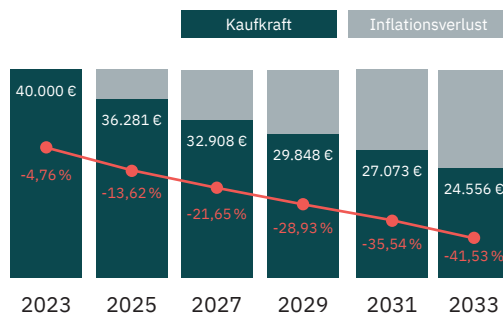


Geldwerte schützen, Kaufkraft bewahren

Die Inflation – schleichender Verlust der Kaufkraft

Einer der kritischsten Einflussfaktoren für den erfolgreichen Vermögensaufbau ist die Inflation. Die Inflationsrate beschreibt, in welchem Maß die Lebenshaltungskosten in der Bundesrepublik gestiegen sind. So gibt die Inflation letztlich an, wie viel weniger Ihr Geld in Zukunft wert ist. Eine Inflationsrate von 2 Prozent bedeutet, dass Ihr Geld jedes Jahr um 2 Prozent an Wert verliert – die reale Kaufkraft des Geldes sinkt also, obwohl nominal alles unverändert bleibt.

Vor allem die in Folge des Ukraine-Krieges stark gestiegenen Energie- und Lebensmittelpreise ließen die Inflation 2022 phasenweise sogar auf über 10 Prozentpunkte klettern. Im Durchschnitt lag die Inflationsrate in den letzten zwei Jahren bei 6,4 %. Zwar gehen Experten inzwischen von einer Entspannung aus, das Niveau dürfte insgesamt aber vergleichsweise hoch bleiben. Dies hat unmittelbare Auswirkungen auf die Vermögensplanung. Denn gerade unter diesen Marktbedingungen geht es darum, das eigene Vermögen effektiv zu schützen und es im Bestfall natürlich weiter aufzubauen. Erfolgen kann das auf zwei Wegen: Durch Zuführung neuer Gelder



Inflationsrate: Verlust der Kaufkraft bei 5 % Inflation

und durch Erzielung einer Rendite auf das bereits vorhandene Vermögen. Ist die erzielte Rendite allerdings dauerhaft kleiner als die Inflationsrate, so erreicht man zwar nominal einen Vermögenszuwachs, tatsächlich verliert das Vermögen aber an Wert. Demnach müssen Sie mit Ihrem Investment nach Abzug der Kosten und Steuern wenigstens eine Rendite in Höhe der Inflationsrate erzielen, um zumindest keinen realen Vermögensverlust zu erleiden. Dies ist durch eine Geldanlage auf einem klassischen Sparkonto heute praktisch kaum noch möglich – stattdessen sind andere Anlageformen gefragt.

Wissenswert: Nominaler und realer Geldwert

Der „**nominale Geldwert**“ ist der zahlenmäßige Betrag des Geldes zu einem bestimmten Zeitpunkt. Besitzt man heute 100.000 €, so ist der nominale Geldwert heute ebenso wie in fünf Jahren stets 100.000 €.

Der „**reale Geldwert**“ berücksichtigt zudem den Gegenwert von Waren und Dienstleistungen zu einem bestimmten Zeitpunkt. Denn die 100.000 € in fünf Jahren sind „real“, also unter Einbeziehung einer zweiprozentigen Inflation, im Vergleich zu heute viel weniger wert und entsprechen dann nur noch etwa 90.573 €. Kurzum: Sie bekommen weniger für Ihr Geld.



Wer sein Vermögen aufbauen und schützen möchte, sollte die Inflationsrate im Blick behalten. Nur so ist sichergestellt, dass Sparziele effizient erreicht werden und die eigene Kaufkraft auch in Zukunft erhalten bleibt.

Finanziell abgesichert bis ins hohe Alter


Das 3-Schichten-Modell der Altersvorsorge

Von der Inflation unmittelbar beeinflusst, wartet im Alter eine weitere Herausforderung bei der Vermögensplanung: die sogenannte Versorgungs- oder Rentenlücke.

Gemeint ist die Differenz zwischen Ihrem letzten Nettoeinkommen als Erwerbstätiger und Ihrer zu erwartenden (gesetzlichen) Rente. Auch wenn persönlicher Anspruch und Bedarf im Ruhestand bei jedem Menschen anders aussehen, ist eines doch ganz klar: Damit Sie im Alter aus finanziellen Gründen nicht auf Ihren gewohnten Lebensstandard

verzichten müssen, sollten Sie die Versorgungslücke schließen und sich rechtzeitig um eine zusätzliche Vorsorge kümmern.

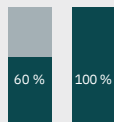
Denn die gesetzliche Rente allein reicht für die Altersvorsorge nicht mehr aus. Der Generationenvertrag, der die gesetzliche Rente sicherstellen soll, kommt aufgrund der demographischen Entwicklung an seine Grenzen. Immer weniger Beitragszahler müssen für immer mehr Rentenempfänger aufkommen.



Um auch im Rentenalter abgesichert zu sein, empfiehlt es sich, die Altersvorsorge auf mehrere Beine zu stellen und in verschiedenen „Schichten“ aufzubauen, die einander ergänzen.

Wunsch

im Ruhestand 60–100 %
des Einkommens zur
Verfügung haben



Realität

das Rentenniveau liegt
2023 vsl. bei nur 40 %
des Einkommens



Versorgungslücke

Das bedeutet konkret



Monatseinkommen
heute 3.150 €

Entspricht Rente
in 2030 von
rund 1.260 €



Die Rente wird besteuert



2015 nur zu 70 %

ab 2040 zu 100 %



**Versorgungslücke im Alter schließen,
durch verschiedene Bausteine:**



Inflationsgeschützte Zusatzrente
durch Mieteinnahmen



Betriebliche Altersvorsorge
(bAV) und Riester



Gesetzliche und berufsständische
Renten und Pensionen

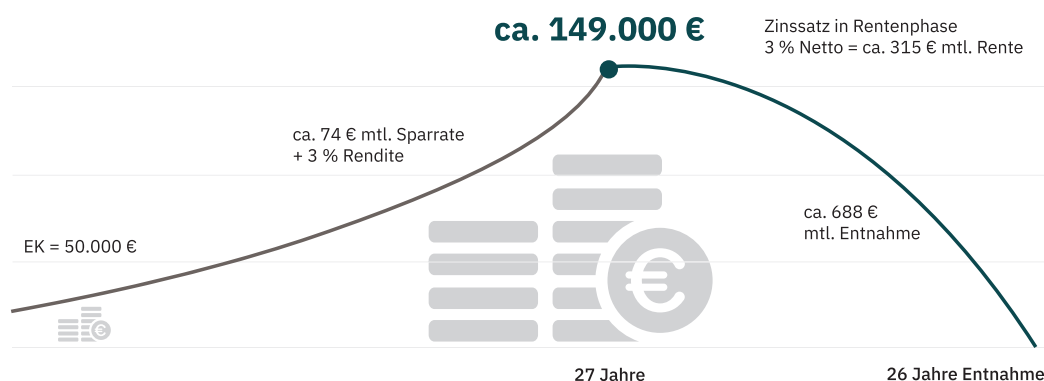
Sicher Absparen Eine gute Alternative

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. Das Absparen mittels einer Immobilie ist dabei ein effizienter Weg zum langfristigen Vermögensaufbau und hin zur soliden Altersvorsorge.

Ansparen mit Sparplänen – Niedrigzins und Inflationsrisiko

Noch immer denken viele Menschen beim Ansparen zunächst daran, ihr Geld mit der Hilfe von Geldwertprodukten und den entsprechenden Renditen zu sichern bzw. zu vermehren. Klassischerweise sind das Sparbücher, Lebens- und Rentenversicherungen, Bausparverträge, Riester-Rentenverträge oder Banksparpläne. Häufig nur schlecht ver-

zinst, unterliegen diese Geldwerte regelmäßig dem gleichen negativen Einfluss – nämlich dem beschriebenen Wertverlust durch Inflation. Mögliche Zinserträge werden direkt wieder „aufgefressen“. Außerdem können mögliche Erben vom hart Ersparten nicht profitieren, da selbiges gewöhnlich im eigenen Ruhestand verbraucht wird.

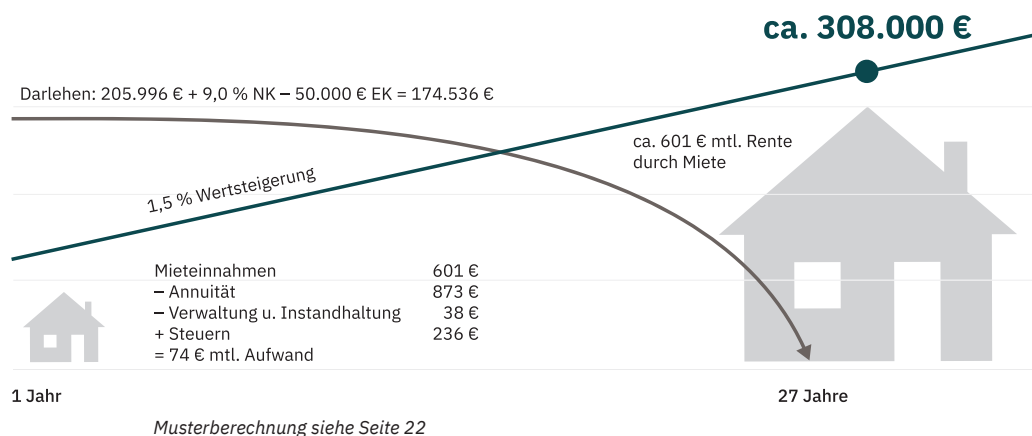




Absparen mit Immobilien – inflationsgeschützte Dauerrente

Auch das Absparen ist eine vielfach gewählte Strategie des Vermögensaufbaus: Mittels eines Hypothekendarlehens erwerben Sie eine Immobilie und werden Vermieter. Dabei sind die Argumente für das Sachwertinvestment Immobilie noch immer schlagend, denn Sie profitieren von günstigen Zinsen, Steuervorteilen und laufenden monatlichen Einnahmen. Und die Inflation? Die nutzen Sie mit einer Immobilie sogar zu Ihrem Vorteil, da sich Mieteinnahmen und damit der

Immobilienwert insgesamt steigern lassen. Ein weiteres Plus: Ihr monatlicher Aufwand ist bei entsprechenden Ergebnissen wesentlich geringer als bei einem vergleichbaren Ansparplan. Und natürlich sind Sie Besitzer der entschuldeten Immobilie und können diese vererben, beleihen, wieder veräußern oder die Mieteinnahme einfach als lebenslange Zusatzrente nutzen. Renditeimmobilien gehören deshalb in jedes gut ausbalancierte Portfolio.



Immobilien als wertvoller Baustein

Überzeugend – mit dem richtigen Konzept

Die Vorteile der Sachwertanlage Immobilie sind herausragend. Doch hinter einem Immobilienkauf muss immer auch ein überzeugendes Gesamtkonzept stehen. Das gilt besonders dann, wenn Sie mit Ihrer Immobilie Vermögen nachhaltig aufbauen oder effektiv sichern möchten. Denn für Immobilienbesitzer gibt es etliche noch zu lösende Herausforderungen. Wer kümmert sich beispielsweise um die Vermietung? Wer übernimmt die Verwaltung, rechnet Heizkosten ab, überwacht eine anstehende Sanierung oder kümmert sich bei einem Mieterwechsel um

einen reibungslosen Ablauf? Und – vielleicht am wichtigsten – wer garantiert überhaupt, dass die Mieteinnahmen regelmäßig fließen und die Wohnung nicht leer steht?

Aus der Summe dieser Fragen haben Experten vor mehr als 20 Jahren ein Konzept entwickelt, das die Vorzüge eines Immobilien-Investments nutzt, dabei Sicherheiten maximiert und Aufwände maßgeblich reduziert. Der Schlüssel dafür liegt in der Investition in eine Pflegeimmobilie.

Pflegeimmobilien vereinen die Vorzüge von Sachwertanlagen und bieten zugleich langfristig planbare Mieterträge.





| | Pflegeapartment | Eigentumswohnung |
|--------------------------------|--|---|
| Standortwahl | Jeder Standort wird von uns und vom Betreiber ausführlich auf seine Wirtschaftlichkeit geprüft. | Es liegen in der Regel keine abgesicherten Entscheidungshilfen vor, subjektive Einschätzungen und „Hörensagen“ dienen als Grundlage. |
| Entscheidungsgrundlage | Alle Pflegeapartments bieten nahezu die gleichen Eigenschaften. Die Investitionsentscheidung ist so leichter und transparent zu treffen. | Viele Voraussetzungen sind zu klären, u.a.: bedarfsgerechte Grundrisse; stimmige Ausrichtung; Mitbewohner oder Eigentümergemeinschaft. |
| Vermietung | Langfristig gesicherte Mieteinnahme durch einen 20-jährigen Pachtvertrag, der sich der Inflation anpasst. | Die Vermietung der Eigentumswohnung muss vom Vermieter selbst organisiert werden. |
| Instandhaltung und Nebenkosten | Ein Großteil der laufenden Betriebs-, Instandhaltungs- und Nebenkosten werden vom Betreiber übernommen. | Nicht alle Nebenkosten sind umlagefähig. Reparaturen und Instandsetzungen müssen eigenständig beauftragt und kontrolliert werden. |
| Eigennutzung | Ein Eigenanspruch ist nicht möglich. Aber ein Belegungsrecht sichert Ihnen oder Ihren Angehörigen bei Bedarf den Zugriff auf ein entsprechendes Pflegeapartment. | Der Eigenbedarf kann nur durch eine vernünftige und nachvollziehbare Begründung ausgesprochen werden. Rechtsstreitigkeiten sind hierbei keine Seltenheit. |

Wachstumsmarkt mit Zukunft

Chancen erkennen und nutzen

Der wachsende Bedarf an Betreuung und Pflege im Alter ist eine der großen Herausforderungen unserer Gesellschaft – und damit Chance zugleich.



Die Entwicklung der Nachfrage kennt nur eine Richtung

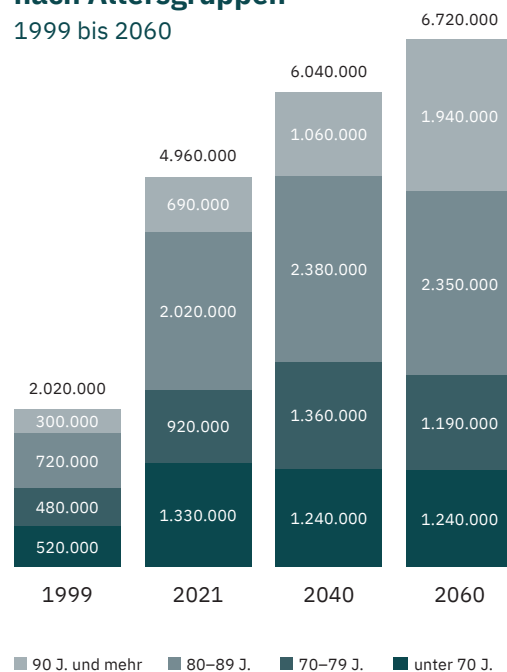
Die deutsche Bevölkerung wird immer älter. Dies liegt nicht nur daran, dass die Deutschen heutzutage wesentlich weniger Kinder bekommen. Auch der medizinische Fortschritt sorgt dafür, dass Menschen immer häufiger ein hohes Alter erreichen. Das bedeutet auch, dass der Anteil Pflegebedürftiger und der Bedarf an modernen Pflegeeinrichtungen kontinuierlich steigt. Und so wird der Bedarf an neuen und modernen Pflegeeinrichtungen stetig wachsen.

Laut Statistischem Bundesamt liegt die Zahl der pflegebedürftigen Menschen in Deutschland bei rund 4,96 Millionen. Davon werden rund 790.000 Menschen in stationären Einrichtungen gepflegt. Auch der Anteil der Hochbetagten wird in den kommenden Jahren deutlich wachsen. Experten rechnen mit einem Anstieg um über 700.000 Menschen auf dann 3,4 Millionen Pflegebedürftige im Alter von 80 Jahren und mehr. Das bedeutet je nach Szenario einen zusätzlichen Bedarf von 322.000 bis 372.000 Pflegeplätzen bis zum Jahr 2040.

Um diesen Bedarf zu decken, erfordert es den Neubau von etwa 300 Pflegeheimen jährlich. Das Problem: Aktuell werden weniger als 230 Einrichtungen im Jahr tatsächlich realisiert. Damit würden in den nächsten zwölf Jahren mehr als 1.800 Einrichtungen und somit über 120.000 Pflegeplätze in Deutschland fehlen. Für betreutes Wohnen oder Servicewohnen für Senioren besteht bereits heute eine Angebotslücke von 550.000 Wohneinheiten. Diese wird bis 2040 auf fast 1 Mio. anwachsen, aber mit der aktuellen Neubautätigkeit von etwa 6.000 Wohnungen pro Jahr nicht zu schließen sein.

Es ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe, die momentan ständig größer werdende Lücke von dringend benötigten Pflegeplätzen zu schließen. Mit dem Konzept der Pflegeimmobilie als Kapitalanlage können Investoren direkt an einem wachsenden Markt partizipieren und haben gleichzeitig die Möglichkeit, mit einer sozialen Wertanlage nachhaltig und sinnstiftend Vermögen aufzubauen.

Pflegebedürftige nach Altersgruppen
1999 bis 2060



Annahmen für 2040/2060: konstante Pflegequoten von 2021; Bevölkerungsentwicklung entsprechend Variante 2 der 15. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung.

Quelle: Demographieportal des Bundes und der Länder

Investieren Sie jetzt in Pflegeimmobilien

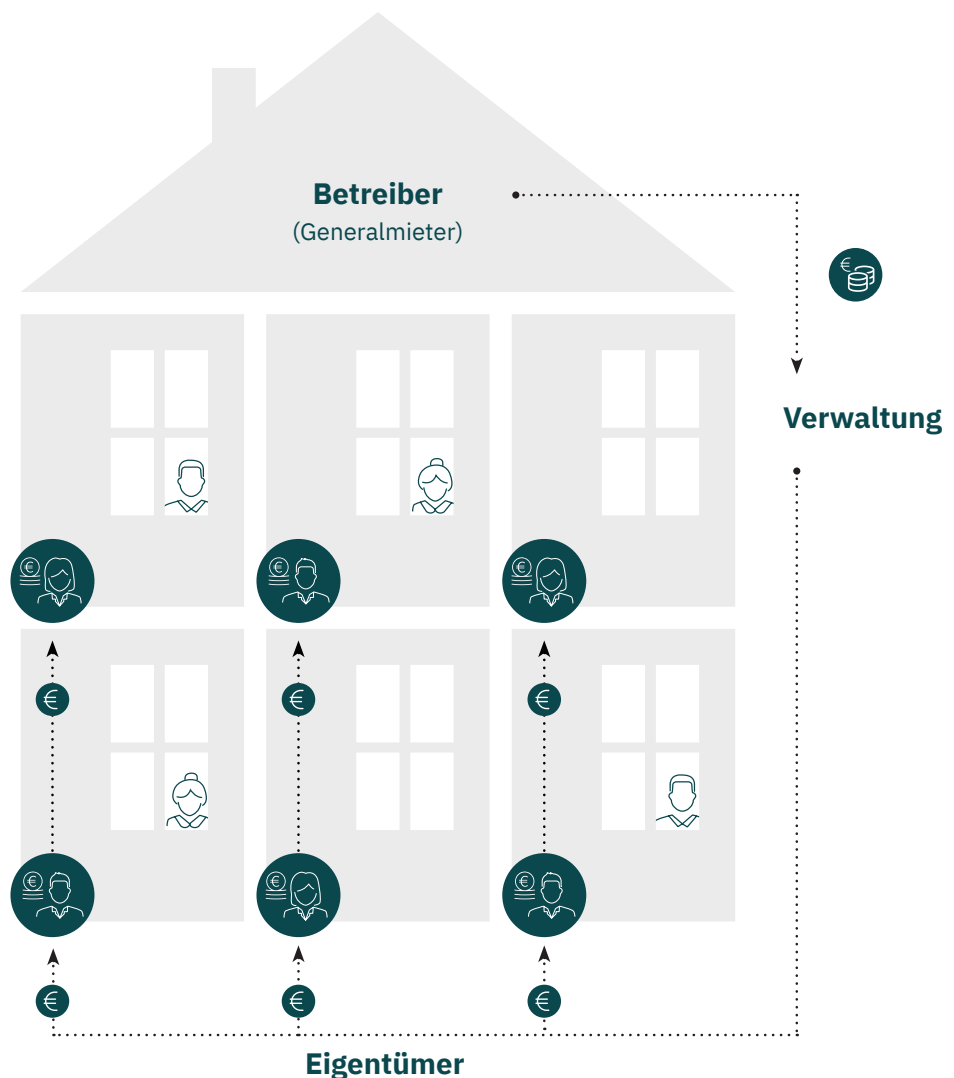
Zukunftssicher – in einem wachsenden Markt

Der Kauf einer Pflegeimmobilie kombiniert gleich zwei äußerst attraktive Märkte. Das starke und wertstabile Sachwertinvestment „Immobilie“ trifft auf einen absoluten Wachstumsmarkt – den viel zitierten demografischen Wandel. Eine beständig alternde deutsche Gesellschaft wird zukünftig dringend auf zusätzlich entstehende Pflegeplätze angewiesen sein. Mit dem Erwerb einer

Pflegeimmobilie investieren Sie also direkt in ein Objekt auf einem zukunftssicheren, kontinuierlich wachsenden Markt. Und weil dieses Investitionsmodell bei unserem Partner zusätzlich in ein ganzheitliches Konzept eingebettet ist, in dem Verwaltungsaufgaben für Sie erledigt werden, tendiert Ihr persönlicher Aufwand gegen Null. Die Pflegeimmobilie kann ihre ganze Stärke ausspielen.

Pflegeimmobilien im Teileigentum

Smarter Vermögensaufbau für private Investoren



Die Pflegeimmobilie – Eigentum mit vielen Vorteilen

Konkret handelt es sich bei der Pflegeimmobilie in der Regel um ein Pflegeapartment/ Bewohnerzimmer – also eine real geteilte Immobilie – innerhalb einer stationären Pflegeeinrichtung. Ihre Größen variieren inklusive der Gemeinschaftsflächen in etwa zwischen 44 und 78 Quadratmetern. Die mit dem Kauf einhergehenden Rechte sind derzeit absolut vergleichbar mit jenen einer fremdvermieteten Eigentumswohnung. Der neue Eigentümer wird im Grundbuch eingetragen und kann sein Pflegeapartment damit zu jedem Zeitpunkt verkaufen, vererben, verschenken oder beleihen. Darüber hinaus geht er aber auch eine starke Partnerschaft

mit erstklassigen Betreibergesellschaften der Pflegeimmobilien ein. Der mit den Betreibern bereits abgeschlossene Mietvertrag über mindestens 20 Jahre sichert dabei langfristig monatliche Mieteinnahmen.

All das geschieht jedoch mit automatischen Mietanpassungen und nahezu ohne die ansonsten typischen Aufwände aus Verwaltung und Instandhaltung der Objekte. Kontakte mit den Mietern entfallen sogar komplett. Außerdem erhalten Sie von den Betreibern meist ein bevorzugtes Belegungsrecht, das auch Ihre Angehörigen im Bedarfsfall einschließt.



*Eintragung
im Grundbuch*



*Monatliche
Mieteinnahmen*



*Bevorzugtes
Belegungsrecht*

Unser starker Partner für Pflegeimmobilien



Bei der Öffnung des Pflegeimmobilienmarktes für Privatanleger hat Carestone vor rund 25 Jahren Pionierarbeit geleistet. Heute gestalten die Hannoveraner Projekte vom Entwurf bis hin zu ihrer Vermarktung. Durch diese Arbeit ermöglicht Carestone einer großen Anzahl von Menschen den Zugang zu sozialen Kapitalanlagen und schafft die in Deutschland so dringend benötigten Pflegeplätze.

Erfolg schafft Vertrauen

Die Carestone Gruppe plant, baut und vermarktet Senioren- und Pflegeimmobilien als Kapitalanlage. Mit mehr als 25 Jahren Erfahrung, einem platziertem Projektvolumen von rund 3 Milliarden Euro, über 20.000 geschaffenen Pflegeplätzen und mehr als 19.000 verkauften real geteilten Pflegeapartments ist Carestone der marktführende Entwickler und Anbieter von Senioren- und Pflegeimmobilien in Deutschland. Das Unternehmen hat knapp 100 Beschäftigte.

2023 wurde ihm vom Deutschen Innovationsinstitut für Nachhaltigkeit und Digitalisierung (DIND) der Titel „Arbeitgeber der Zukunft“ verliehen. Im selben Jahr wurde Carestone von DEUTSCHLAND TEST und FOCUS MONEY als „Unternehmen des Jahres“ ausgezeichnet und erhielt diesen Titel 2024 erneut. WELT und Service Value kürten Carestone im Frühjahr 2024 zum „Beratungschampion“ mit der höchsten Beratungsqualität. Darüber hinaus gehört Carestone laut einem Morningstar Sustainalytics Rating weltweit zu den besten sechs Prozent der bewerteten Immobilien-Projektentwickler.

Durch unsere Arbeit schaffen wir nachhaltig Werte, indem wir...



Gesellschaftsfragen

lösen und eine flächendeckende Versorgung von pflegebedürftigen Menschen sicherstellen.



Städte und Gemeinden

dabei unterstützen, Seniorenwohn- und Pflegeimmobilien vor Ort zu errichten und die lokale Infrastruktur zu stärken.



Bewohnern

ein sicheres Zuhause zum Wohlfühlen geben.



Betreibergesellschaften

ein bedarfsgerechtes Haus nach den neuesten Erkenntnissen der Pflegewissenschaft bieten.



Pflegekräften

ein attraktives und modernes Arbeitsumfeld mit Raum zur persönlichen Entfaltung zur Verfügung stellen.



Investoren

eine sichere und rentable Kapitalanlage für ihren Vermögensaufbau und -schutz ermöglichen.

Zehn gute Gründe für Pflegeimmobilien

01

Langfristige monatliche Mieteinnahmen

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

02

Absicherung dank Grundbucheintrag

Die Wohnung lässt sich vererben, verschenken, beleihen oder verkaufen.

03

Solide Bausubstanz

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

04

Fremdfinanzierung

Durch Immobilienkredite können Sie ihr Eigenkapital effizient einsetzen.

05

Inflationsgeschützte Investition

Indexierte Mietverträge passen Ihre Miete automatisch der Inflation an.

06

Konjunkturunabhängiger Wachstumsmarkt der Zukunft

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

07

Steuerliche Vorteile

Durch Abschreibung lässt sich ein Teil der Einkommenssteuer vom Finanzamt zurückholen.

08

Kein Mieterkontakt

Die Belegung des Pflegeapartments ist Betreibersache.

09

Instandhaltung

Für die Instandhaltung im Gebäude ist vorwiegend der Betreiber verantwortlich.

10

Spezialisierte Verwaltung

Diese kümmert sich um alle Anliegen und sorgt für den wirtschaftlichen Erfolg der Immobilie.



*Altersgerechte Immobilien
sind gleichzeitig stabile
und nachhaltige Wertanlagen.*



Eine Rechnung, die sich lohnt

KAUF EINES PFLEGEAPARTMENTS MIT FINANZIERUNG (NEUBAU)

| | | |
|----------------------------|-------|------------------|
| Kaufpreis | | 205.996 € |
| Grunderwerbsteuer | 6,5 % | + 13.390 € |
| Notar & Gericht | 2,5 % | + 5.150 € |
| Gesamtaufwand | | 224.536 € |
| Eigenkapital | | – 50.000 € |
| Finanzierungsbedarf | | 174.536 € |

| | | | |
|--------------|-----------------------|--------|-----------|
| Bankdarlehen | Angenommener Zinssatz | 4,00 % | |
| | Anfängliche Tilgung | 2,00 % | 174.536 € |

AUFWAND DER IMMOBILIE IM ERSTEN VOLLEN WIRTSCHAFTSJAHR

| | |
|-----------------|-----------|
| Mieteinnahmen | + 7.210 € |
| Verwaltung | – 360 € |
| Instandhaltung | – 91 € |
| Zinsen | – 6.973 € |
| Tilgung | – 3.500 € |
| Steuerdifferenz | + 2.832 € |

Ausgaben p.a. – 882 €
Ausgaben mtl. – 73,50 €

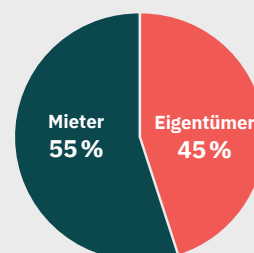
EINNAHMEN IN DER BEZUGSPHASE 2053

| | |
|-----------------|-----------|
| Mieteinnahmen | + 9.202 € |
| Verwaltung | – 459 € |
| Instandhaltung | – 117 € |
| Zinsen | 0,00 € |
| Tilgung | 0,00 € |
| Steuerdifferenz | – 1.327 € |

Einnahmen p.a. + 7.299 €
Einnahmen mtl. + 608 €

Machen Sie aus Ihrem Eigenkapital und
rund **73,50 € monatlichem Aufwand**
über **608 € Ertrag pro Monat**.

Mit einem Eigenaufwand von nur 45 % entschulden Sie Ihr Pflege-
apartment. Die restlichen 55 % können Sie aus Mieteinnahmen decken.



Disclaimer: Bei den Pachteinahmen wurde davon ausgegangen, dass die indexierte Pachtpreisanpassung alle fünf Jahre mit 5,00 % erfolgt. Steuerliche Annahmen: verheiratet, 60.000 € zu versteuerndes Einkommen. Wir übernehmen keine Garantie für zukünftige Erträge, die Prognoserechnung basiert auf Annahmen, die in der Zukunft wegfallen oder sich ändern können. Zinsangaben sind freibleibend und lediglich kalkulatorisch. Berechnungsbeispiel nach den aktuellen deutschen Gesetzen. Für Besonderheiten fragen Sie bitte Ihren Steuerberater (z.B. Kauf aus dem Ausland).

Ihre nächsten Schritte:



Richtig investiert

Im Ergebnis steht eine **soziale** und **wertstabile Geldanlage** – ein wertvoller Baustein in Ihrer Vermögensplanung, der **Rendite** und **Sicherheit** optimal verbindet.

In einer **individuellen Beratung** zeigen wir Ihnen gerne, wie sich Ihr Investment am besten darstellt und welches **aktuelle Angebot** genau **auf Sie zugeschnitten ist**.

Marco Wiechmann Consulting

Ostseestraße 45

10409 Berlin

T: 0172 2854003

E: info@mediaplaner-berlin.de

pflegeimmobilie-direkt.de