



# LANGFRISTIG GUTE RENDITE – DIE RESIDENZ ALS GELDANLAGE

**Pflegeimmobilien bieten Vorteile, die keine andere Anlageform bieten kann. Überdurchschnittliche Rendite und ein sicherer, staatlich garantierter Schutz vor Einnahmeausfällen sind die wichtigsten. Die Rendite Residenz Vertriebs GmbH bietet ihren Kunden deutschlandweit Pflegeimmobilien mit vier bis fünf Prozent Rendite p.a.**

## MEHR ÄLTERE MENSCHEN, MEHR BEDARF AN PFLEGE

Der Anteil der älteren Menschen an der Bevölkerung wächst stetig. Prognosen sagen voraus, dass die Anzahl pflegebedürftiger Menschen bis 2050 auf rund 4,7 Millionen steigen wird. Das hat immense Auswirkungen auf das Sozial- und Gesundheitssystem und darüber hinaus auch auf die Wirtschaft. Der Immobilienmarkt ist dabei einer der am stärksten betroffenen Wirtschaftsbereiche. Denn bei der oben genannten Prognose wird sich der Bedarf an Pflegeplätzen und damit auch der Bedarf an Wohnungen in Pflegeeinrichtungen bis 2050 verdoppeln.

**Hohe Nachfrage, wachsender Bedarf:** Das ist ein Markt für Anleger. Institutionelle Investoren wie zum Beispiel Fondsgesellschaften, Versicherungen und Stiftungen tummeln sich bereits seit langer Zeit auf diesem Markt. Mittlerweile werden es aber auch immer mehr private Kleinanleger, die einzelne Einheiten kaufen und damit ihre Altersvorsorge absichern. Die Vorteile der Pflegeimmobilie im Vergleich zu anderen Immobilien sind vielfältig. Da ist zunächst die gute Verzinsung. Die Renditen liegen bei vier bis fünf Prozent und damit deutlich über denen auf dem aktuellen Markt für Wohnimmobilien. Doch ist Rendite bei der Residenz für Senioren nicht das einzige Kaufargument.

Durch die besonderen Rahmenbedingungen der Pflegeimmobilie ergeben sich Vorteile und Mehrwerte, die diese Sachwert-Investition besonders lohnend gestalten.

## VORTEILE UND MEHRWERTE DER PFLEGEIMMOBILIE

Der wichtigste Vorteil der Pflegeimmobilie neben den guten Renditen ist der besondere Schutz vor Mietausfällen, der fast schon einer Sicherheitsgarantie gleichkommt. Dieser Schutz entsteht durch drei Aspekte. Da ist erstens das Mietverhältnis. Mieter ist nämlich nicht die Bewohnerin oder der Bewohner, sondern der Betreiber der Pflegeeinrichtung - also ein solventes, langfristig planendes Unternehmen. Die Langfristigkeit bringt uns zu Vorteil Nummer zwei: Mietverträge von mindestens 20 Jahren Laufzeit. Mit diesem Horizont lässt sich die eigene Altersvorsorge sehr gut planen. Drittens - und das ist eine echte Besonderheit, die kein anderer Immobilien-Teilmarkt bietet - werden eventuelle Mietausfälle staatlich abgesichert. Das Sozialgesetzbuch (SGB XI) sieht vor, dass für den Fall, dass eine Bewohnerin oder ein Bewohner die Miete nicht mehr zahlen kann, die gesetzliche Pflegeversicherung einspringt. Damit wird nicht nur der Betreiber abgesichert, sondern auch der Eigentümer. Mietausfälle sind also quasi gesetzlich ausgeschlossen.

Neben der dreifachen Sicherheit - zu der sich noch der eigene Grundbucheintrag gesellt - gibt es aber noch eine ganze Reihe weiterer Mehrwerte und Vorteile. "Normale" Immobilien müssen vom Eigentümer verwaltet, gewartet und instandgehalten werden. Das ist bei der Pflegeimmobilie anders. Hier sorgt der Betreiber, also zum Beispiel die Arbeiterwohlfahrt oder die Caritas, für Facility Management, Vermietung und Co. Das senkt die Kosten des Eigentümers und von der Miete kommt mehr an. Zudem verringert es den Arbeitsaufwand des Eigentümers enorm. All diese Vorteile sprechen für das Anlagemodell Pflegeimmobilie. Doch welches Objekt ist das passende für mich? Wie finde ich etwas in der richtigen Preisklasse, vielleicht sogar in der Nähe meines Wohnortes? Und wie genau funktionieren die Finanzierung, der Kauf, der Grundbucheintrag? Antworten auf diese Fragen hat die Rendite Residenz Vertriebs GmbH. Das Bielefelder Unternehmen vermittelt Objekte an Top-Standorten in ganz Deutschland.

## RENDITE RESIDENZ – MIT DEM PROFI ZUR ALTERSVORSORGE

Der Begriff "Altersvorsorge" erhält mit der Kapitalanlage Pflegeimmobilie gleich einen doppelten Sinn. Denn nicht nur für die Bewohnerin oder den Bewohner ist die Wohnung eine "Altersvorsorge", sondern vor allem auch für die Investoren oder Anleger. Bei den aktuell sehr niedrigen Kreditzinsen lohnt sich generell die Finanzierung einer Immobilie für sehr viele Kapitalanleger, für die Pflegeimmobilie aber noch für wesentlich mehr - das hat unter anderem auch mit den steuerlichen Vorteilen dieser speziellen Immobilienform zu tun. Der demografische Wandel wird von ganz allein dafür sorgen, dass Pflegeimmobilien stärker nachgefragt werden. Das bedeutet: Mieten und Objektwert werden steigen. Das ist bei anderen Immobilien inzwischen nicht mehr so sicher. Nach der Ablösung des Kredits bleibt für die Eigentümer also entweder ein komfortables zusätzliches Einkommen aus weiterer Vermietung, ein deutlich gestiegener Wiederverkaufswert oder schlicht eine Pflegeimmobilie, die bei Bedarf selbst genutzt oder vererbt werden kann. Die Rendite Residenz gehört zu den wenigen erfahrenen und unabhängigen Vermittlungen für Wohnungen in Pflegeeinrichtungen bundesweit. Rund 1.000 Einheiten konnte sie bereits erfolgreich vermitteln und keine einzige davon hat jemals einen Mietausfall hinnehmen müssen.

Die Rendite Residenz informiert Interessenten in einem ersten, kostenlosen und unverbindlichen Gespräch über die individuellen Chancen und Möglichkeiten der Kapitalanlage Pflegeimmobilie. Allein 2019 sind bereits für über drei Milliarden Euro Pflegeimmobilien gekauft worden. 2040 wird jeder vierte Bundesbürger über 60 Jahre alt sein. Pflegeimmobilien und Gesundheitszentren nehmen in der Zukunft also immer mehr an Wert zu. Mit dem richtigen Experten an der Seite bedeutet das eine hohe Zukunftsabsicherung. Die Rendite Residenz stellt dazu einen kompletten Sorglos-Service inklusive Objektverwaltung und -monitoring während der Pachtzeit und arbeitet mit allen relevanten Marktführern im Bereich Pflegeimmobilien seit über zehn Jahren eng zusammen. Nähere Informationen gibt es ebenso in dem kostenlosen, 30-minütigen Webinar "**Wie Sie krisensicher Vermögen aufbauen – DIE SORGLOS-IMMOBILIE ALS LUKRATIVES INVESTMENT**". Die Sachwertanlage Pflegeimmobilie wird bei Privatinvestoren immer beliebter. Langfristige Verträge, staatlicher Schutz vor dem Mietausfall-Risiko, eigener Grundbucheintrag, wenig bis kein Verwaltungsaufwand, Renditen von vier bis fünf Prozent - das alles sind mehr als gute Argumente. Die Rendite Residenz Vertriebs GmbH mit Sitz in Bielefeld bietet Privatanlegern in ganz Deutschland inflationsgeschützte Kapitalanlagen in Pflegeeinrichtungen der führenden Betreiber.