

MARCO ELLERMANN: SENIORENIMMOBILIEN ALS INVESTMENT FÜR PRIVATE INVESTOREN

Marco Ellermann ist Geschäftsführer der Rendite Residenz Vertriebs GmbH und Experte für Pflegeimmobilien. Sein Unternehmen bietet privaten Anlegern die Möglichkeit einer sicheren Kapitalanlage in Seniorenresidenzen. Die Rendite Residenz verfügt über langjährige Erfahrungen im Bereich Kapitalanlage und Immobilien. Mit einem großen Netzwerk an Partnern findet das Team um Marco Ellermann für seine Kunden langfristig rentable Objekte im gesamten Bundesgebiet.

Eine solide Anlage zur Kapitalvermehrung und Altersvorsorge wird für immer mehr Menschen zu einem zentralen Thema. Das klassische Sparbuch und die Lebensversicherung haben längst ausgedient. Bei niedrigen Zinsen und einer steigenden Inflation muss man sich notgedrungen neu orientieren, wenn man Vermögen aufbauen will, so Marco Ellermann von der Rendite Residenz Vertriebs GmbH. Natürlich bietet der Aktienmarkt Chancen für hohe Renditen, doch das Auf und Ab an der Börse ist für die meisten Investoren mit der Angst vor großen Verlusten verbunden.

Wer ruhig schlafen möchte, wird den Kauf einer Immobilie vorziehen. Immobilien scheinen eben eine sichere Möglichkeit für die Kapitalanlage zu sein. Ein Stück Land mit einem Haus darauf – das ist ein Symbol für Sicherheit. Allerdings hat auch der Immobilienmarkt seine Tücken, wie Marco Ellermann, Geschäftsführer von der Rendite Residenz Vertriebs GmbH, nur zu gut weiß. Es vergeht kein Tag, an dem in den Medien nicht über das Ende des Booms spekuliert wird. Ist der Wertzuwachs einer Immobilie also grundsätzlich gesichert? Wird sich das Objekt stets vermieten lassen?

MARCO ELLERMANN: SENIORENWOHNUNGEN BRINGEN EINE JÄHRLICHE RENDITE ZWISCHEN DREI UND VIER PROZENT

Der demografische Wandel, der als einer der Ursachen für die Notwendigkeit einer privaten Altersvorsorge gilt, ebnet Anlegern gleichzeitig den Weg zu einer sicheren Investition, die langfristig gute Renditen verspricht, so Marco Ellermann von der Rendite Residenz Vertriebs GmbH. In einer Gesellschaft, in der es immer mehr ältere Menschen gibt, steigt der Bedarf an seniorengerechtem Wohnen. Viele Pensionäre ziehen in eine Seniorenresidenz, weil sie dort medizinische Einrichtungen vorfinden, ein breites Serviceangebot in Anspruch nehmen können und ihnen der Kontakt zu Menschen ihrer Altersgruppe wichtig ist. Es müssen also mehr Seniorenresidenzen gebaut und folgerichtig auch finanziert werden. Private Anleger können von dieser Tendenz durchaus profitieren. Wobei die jährliche Rendite zwischen drei bis vier Prozent liegt, so der Geschäftsführer der Rendite Residenz Vertriebs GmbH.

MARCO ELLERMANN VON DER RENDITE RESIDENZ VERTRIEBS GMBH SUCHT DIE LOHNENDSTEN OBJEKTE IN GANZ DEUTSCHLAND.



"Noch vor wenigen Jahren dominierten die institutionellen Anleger den Markt für Pflegeimmobilien", erzählt Marco Ellermann von der Rendite Residenz Vertriebs GmbH. "Wir sprechen über Investment- und Versicherungsgesellschaften, die ganze Einrichtungen kaufen oder den Bau finanzieren, um sie anschließend an Betreiber wie die Caritas, die Diakonie oder die Arbeiterwohlfahrt zu vermieten. Inzwischen hat sich der Markt allerdings in Richtung private Investoren geöffnet. In der Folge entstehen dringend gebrauchte Pflegeplätze."

Marco Ellermann hat sich mit seiner Rendite Residenz Vertriebs GmbH darauf spezialisiert, Pflegewohnungen an interessierte Investoren zu vermitteln. Seine Rendite Residenz ist an keinen Anbieter gebunden und kann deshalb für Kunden die lohnendsten Objekte in ganz Deutschland ausfindig machen. Die Immobilien befinden sich in Niedersachsen und Nordrhein-Westfalen.

DIE UNABHÄNGIGE BERATUNG HAT INZWISCHEN BEI MEHR ALS 1.600 INTERESSENTEN ZUM KAUF EINER PFLEGEWOHNUNG GEFÜHRT.

"Es ist keine Frage, dass Pflegeimmobilien gegenüber Lebens- und Rentenversicherungen klar im Vorteil sind", sagt Marco Ellermann. "Im Vergleich zu den klassischen Produkten sind sie deutlich rentabler. Ihre zusätzlichen Vorzüge sieht man aber erst, wenn man sie neben eine normale Wohnimmobilie stellt. Kapitalanleger sollten sich diese Vorzüge unbedingt im Detail anschauen."

SO PROFITIERT MAN VOM KAUF EINER PFLEGEWOHNUNG DURCH RENDITE RESIDENZ VERTRIEBS GMBH

Ein großer Vorteil einer Pflegewohnung besteht darin, dass der Mieter nicht der Bewohner, sondern die Pflegeeinrichtung ist. Die Mietverträge werden über Laufzeiten von 20 bis 30 Jahren geschlossen. Somit hat man als Eigentümer langfristig sichere Mieteinnahmen, ohne dass man überhaupt einen Mieter suchen müsste. Zudem kümmert sich der Betreiber der Einrichtung auch um die Verwaltung, die Wartung und die Instandhaltung der Wohnung. Der gesamte bürokratische und technische Aufwand, den der Eigentümer einer normalen Mietwohnung betreiben muss, entfällt bei Pflegeimmobilien komplett. Gegenüber einem Immobilienfonds hat die Pflegewohnung den zusätzlichen Vorteil, dass der Eigentümer ins Grundbuch eingetragen wird.

GUTE RENDITE UND GESELLSCHAFTLICHE RELEVANZ DURCH MARCO ELLERMANN

"Im Mittelpunkt unserer Bemühungen bei der Rendite Residenz Vertriebs GmbH steht natürlich der Gewinn für unsere Kunden und unser Unternehmen", erklärt Marco Ellermann.

"Und anders darf es gar nicht sein. Ich möchte aber betonen, dass es einen Unterschied macht, auf welche Weise man Gewinne erwirtschaftet. Wir könnten uns schließlich auch auf Luxusvillen spezialisieren. Deswegen bin ich in gewisser Weise



stolz darauf, dass wir in einem Bereich von gesellschaftlicher Relevanz arbeiten. Wir müssen mehr Seniorenresidenzen schaffen, damit die Menschen im Alter anständig leben können. Zudem brauchen wir Möglichkeiten zur Kapitalanlage, um die Altersvorsorge der normalen Leute zu sichern. Bei der Rendite Residenz Vertriebs GmbH kommt also einiges in einem Punkt zusammen."