

Ihre Vorteile auf einen Blick

- + Konjunkturunabhängiger Wachstumsmarkt „Altenpflege“
- + Sicherer Vermögensaufbau mit Sachwerten
- + Investition in solide Neubauten
- + Absicherung im Grundbuch (dingliche Sicherheit)
- + 20-jährige Pachtverträge mit den Betreibergesellschaften
- + Betreiber unterliegen strenger Prüfung und Überwachung
- + Staatlich gesicherte Mieteinnahmen
- + 100 % Mietzahlung auch bei Leerstand der Wohneinheit
- + Indexierte Mietverträge
- + Mieterkontakt und Nebenkostenabrechnungen obliegen dem Betreiber (kein Aufwand für Sie)
- + Inflationsgeschützte Rente oder Zusatzeinnahme aus Miete
- + Steuerliche Vorteile durch Abschreibungen
- + Günstige Finanzierungsmöglichkeit
- + Selbstnutzung im Alter durch vorrangiges Belegungsrecht
- + Verkaufen, vererben und verschenken jederzeit möglich

Wir beraten Sie gern

„Die Altenpflege ist ein konjunkturunabhängiger Wachstumsmarkt. Pflegeimmobilien sind für Kapitalanleger daher besonders interessant. Die Beteiligung war lange Zeit nur Großanlegern vorbehalten. Wir sorgen dafür, dass auch Sie als Privatanleger direkten Zugang zu dieser interessanten Anlageform erhalten.“

Sprechen Sie jetzt mit uns. Es lohnt sich für Sie.

Telefon: 0 21 03 / 298 390
E-Mail: kontakt@immobilien-heske.de
Internet: www.abaco-hilden.de

AbacO Immobilien Hilden
Benrather Straße 58, 40721 Hilden



Frank Fuhrmann
Geschäftsführer
AbacO Pflegeimmobilien,
Diplom-Betriebswirt



Harald Heske
Inhaber
AbacO Immobilien Hilden
Techn. Betriebswirt
Immobilienmakler (IHK)



Deutscher
Immobilienberater
Verbund



Wachstumsmarkt Pflege-Appartements:
Rendite-Immobilien mit besten Aussichten

Pflege-Immobilien: Die sichere Kapitalanlage mit Zukunft

Die Immobilie ist und bleibt ein wichtiger Baustein der Kapitalanlage und Altersvorsorge.

Sind Sie auf der Suche nach einer wertstabilen, ertragreichen und nachhaltigen Kapitalanlage, dann sind Sie hier richtig. Pflegeimmobilien blieben von den zurückliegenden Flauten und Krisen weitgehend unberührt. Der Wachstumsmarkt Altenpflege ist unabhängig von Konjunktur und Börsengeschehen.

Viele Anleger suchen Alternativen zu Wertpapieren. In Zeiten von Inflation und turbulenten Finanzmärkten ist die Investition in Sachwerte eine gute Wahl.

Pflege-Immobilien: Vom demografischen Wandel profitieren

Die kontinuierlich wachsende Nachfrage und langfristig stabile Einnahmen machen den Pflegemarkt für Kapitalanleger interessant.

Schon heute ist jeder dritte Bürger über 85 Jahre auf Pflege angewiesen – bis 2030 sollen es rund 3,3 Millionen Menschen werden. Der Bedarf nach stationärer oder professionell betreuter Pflege wird zunehmend wachsen, da im Zuge des demografischen Wandels häufig die Möglichkeit einer familiären oder häuslichen Lösung fehlt. Schon heute sind die Pflegeheime durchschnittlich zu 95% ausgelastet – es gibt lange Wartelisten. Um die Versorgung ausreichend und zuverlässig abdecken zu können, müssen kontinuierlich neue Pflegeeinrichtungen gebaut werden.

Pflege-Immobilien: Die richtige Entscheidung

Sie investieren intelligent und sind gleichzeitig sozial engagiert.

Sie erwerben einen Anteil an einer Immobilie, die Ihnen laufende Erträge bringt. Grundsätzlich kümmert sich ein Verwalter um alle Angelegenheiten. Ihnen entsteht dadurch kein Aufwand – keine Nebenkostenabrechnungen, kein Mieterkontakt. Später, wenn Sie selbst Bedarf an Betreuung und Pflege haben sollten, steht Ihnen ein bevorzugtes Belegungsrecht in allen Einrichtungen des Betreibers zu.

Die Pflegeimmobilie bietet Ihnen eine stabile Kalkulationsgrundlage. Die Mietverträge werden langfristig, in der Regel auf 20 Jahre, abgeschlossen und sind durch staatliche Kassen refinanziert, so dass auch bei Leerstand oder Zahlungsunfähigkeit des Mieters trotzdem weitere Einnahmen fließen.

Neue Immobilien haben eine gehobene Bauqualität und moderne Raumgestaltung. Die Einhaltung der vorgeschriebenen Qualitätsstandards wird durch den Verwalter, die Heimaufsichtsbehörden, den medizinischen Dienst der Krankenkassen und das Gewerbeaufsichtsamt überwacht. Regelmäßig werden die Immobilien in Niedrigenergiebauweise errichtet, was zu Einsparungen von Energiekosten führt. Da es sich bei der Beteiligung an einer Pflegeimmobilie um ein völlig reguläres Immobiliengeschäft handelt, ist natürlich der Erwerb im Grundbuch abgesichert.

Die Immobilie kann vererbt, verliehen, verschenkt oder verkauft werden. Nach 10 Jahren ist der Verkauf steuerfrei.

Die übliche Rendite für den Privatinvestor liegt bei 4-6%.

