



## 12 gute Gründe Für eine Pflegeimmobilie

## Wir beraten Sie gerne Ihre Ansprechpartner

## Pflegeimmobilien Als Kapitalanlage

- ✓ Konjunktur unabhängiger Wachstumsmarkt „Altenpflege“
- ✓ Sicherer Vermögensaufbau mit Sachwerten
- ✓ Investition in solide Neubauten
- ✓ Absicherung im Grundbuch
- ✓ 20-jährige Pachtverträge mit den Betreibergesellschaften
- ✓ Bonitätsstarke und äußerst erfahrene Betreiber
- ✓ Staatlich gesicherte Mieteinnahmen
- ✓ 100 % Mietzahlung auch bei Leerstand der Wohneinheit
- ✓ Indexierte Mietverträge (angepasst an Inflation)
- ✓ Kein Mieterkontakt, keine Nebenkostenabrechnungen
- ✓ Für Sie vorrangiges Belegungsrecht
- ✓ Verkaufen, vererben und verschenken jederzeit möglich

Das sichere Gefühl, das Richtige zu tun.

Abaco Immobilien Heske  
Richrather Straße 111  
40723 Hilden

Tel. 021 03 – 29 83 90  
Mobil. 0176 – 802 617 10  
hheske@immobilien-heske.de



Harald Heske

Immobilienmakler (IHK)  
Technischer Betriebswirt



Partner von



www.abaco-hilden.de





## Sichere Kapitalanlage Zukunftsorientiert

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.

Die Immobilie kann natürlich vererbt, verliehen, verschenkt oder verkauft werden.

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



## Demografischer Wandel Profitieren Sie davon

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.



## Pflegeimmobilien 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 Einnahmen weiter fließen. Da es sich bei der Beteiligung an einer Pflegeimmobilie um ein völlig reguläres Immobiliengeschäft handelt, ist der Erwerb im Grundbuch abgesichert.

