

DIE PFLEGEIMMOBILIE ALS KAPITALANLAGE

Pflegeimmobilien sind für private Kapitalanleger attraktiv, die mit wenig Verwaltungsaufwand einen hohen Mietzins risikoarm erwirtschaften möchten. Aktuell ist ein guter Zeitpunkt für private Kapitalanleger in Pflegeimmobilien zu investieren.



SIE BIETET SCHUTZ VOR:

KRISEN

- ▶ Immobilien sind wertstabil, krisensicher und unterliegen nicht den Schwankungen der Börsen und der Währung

INFLATION

- ▶ Inflation ist der größte Feind des privaten Vermögensaufbaus. Geld verliert an Wert - Sachwerte profitieren demgegenüber von der Inflation und gewinnen an Wertigkeit

STEUERN

- ▶ Durch Abschreibung lässt sich ein Teil der Einkommensteuer vom Finanzamt zurückholen

Mit einer Pflegeimmobilie erwerben Sie ein einzelnes Apartment in einem Pflegeheim in dem konjunkturunabhängigen Wachstumsmarkt Pflege.

WEITERE VORTEILE AUF EINEN BLICK:

- ▶ Miete auch bei Leerstand
- ▶ Alle Rechte durch Grundbucheintragung
- ▶ Günstige Finanzierung
- ▶ Kein Mieterkontakt
- ▶ Für die Instandhaltung ist der Betreiber verantwortlich
- ▶ Wachstumsmarkt
- ▶ Bevorzugtes Belegungsrecht



BEISPIEL BARZÄHLER:

Förderungswürdige Sozialimmobilie gem. SGB XI, Größe Einzelzimmer: 53,29 m²

Kaufpreis	190.625,- €
Notar, Grundbuchamt	3.812,- €
Grunderwerbssteuer	12.390,- €
Erwerbsaufwand Gesamt	206.827,- €
Verwaltungsgebühren p.a.	- 102,- €
Zuführung: IH Zulage p.a.	- 60,- €
Mieteinnahmen p.a.	+ 6.672,- €
Mietüberschuss p.a.	6.510,- €