

Kapitalanlage Pflegeimmobilie

Kapitalanlage in Immobilien ist wegen der Investition in Sachwerte und damit dem Schutz vor Inflation ein begehrtes Instrument der Altersvorsorge. Viele Anleger scheuen jedoch den Aufwand wie Mieterkontakte, Instandhaltung und Risiken wie Mietausfall oder Leerstand.

Hier kann der Kauf einer Pflegeimmobilie eine gute Alternative sein:

- ✓ Rendite von 4,5 %, gesichert durch 20-jährige Mietverträge
- ✓ Miete fließt unabhängig von der Belegung des Pflegeapartments
- ✓ Inflationsgeschützte Investition durch indexierte Mietverwaltung
- ✓ Betreiber übernimmt Instandhaltung und Mietverwaltung
- ✓ Einzeleigentum mit Grundbucheintragung (Vererbung, Beleihung, Verkauf möglich)
- ✓ Bevorzugtes Belegungsrecht für Sie und Ihre Familie

Analog zu sogenannten Sofortrenten gegen Einmalbeitrag erhalten Sie auch mit einer Kapitalanlage in eine Pflegeimmobilie eine monatliche Zahlung in Abhängigkeit von Ihrem geleisteten Kaufpreis. Aufgrund der sehr geringen Risiken wie Leerstand, Mietausfall oder Instandhaltung ist der Versorgungseffekt bei beiden Kapitalanlagen vergleichbar.

Die Investition in eine Pflegeimmobilie ist eine interessante Alternative zur Einmalanlage in eine sogenannte Sofortrente. Sie erhalten statt einer Rente eine monatliche Mietzahlung.

Wir haben für Sie den Vergleich gemacht:

	Pflegeimmobilie		Sofortrente classic	
Einmalanlage/ Kaufpreis	115.180,- € 1.728,- € 5.759,- € =122.667,- €	Kaufpreis Grunderwerbssteuer (5%) Notar- und Grundbuchgebühren (1,5%) Gesamtanlage	122.667 €	Einmalbeitrag
Mietzahlung bzw. Rente	503,91 € -18,- € -11,- € =474,91 €	Mietzahlung abzüglich Kosten Hausverwaltung u. Instandhaltungsrücklage Mieteinnahme	453,64 € 553,78 €	Garantierente Gesamtrente (inkl. nicht garantierter Überschüsse)
Besteuerung	Als Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung		Nach dem Ertragsanteil	
Miet- bzw. Renten- anpassung	Anpassung der Mietzahlung gemäß Preisindex für allgemeine Lebenshaltungskosten laut statistischem Bundesamt, sog. Indexierung		Teildynamische Anpassung von derzeit ca. 1,0 % jährlich, nicht garantiert	
Garantien/ Rentengarantiezeit	Miet-/Pachtvertrag über 25 Jahre		Rentengarantiezeit 20 Jahre	
Inflationsrisiko/ Kapitalanlageform	Gering , siehe Indexierung / Sachwert mit grundbuchamtlicher Besicherung		Hoch, Geldwert	
Kapitalverzehr der Anlage	Nein		Ja	
Vererbbarkeit	Ja , unbegrenzt		Innerhalb Rentengarantiezeit	
Beleihbarkeit	Ja , in Form von Hypotheken		Je nach Anbieter	