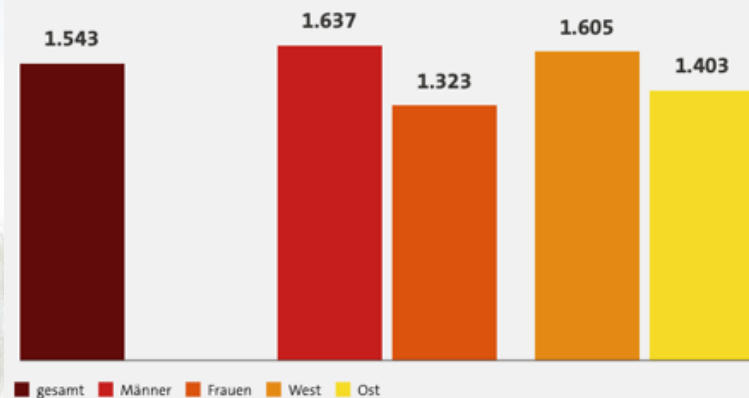




Warum Kapitalanlagen tätigen? – Altersvorsorge

Unter finanzieller Altersvorsorge versteht man Maßnahmen zur Schließung der Rentenlücke

Durchschnittliche Rente
nach 45 Versicherungsjahren | in Euro



Quelle: Bundesarbeitsministerium



Durchschnittliche Lücke 192,00 €

Je höher das heutige Einkommen,
desto größer die Versorgungslücke im
Alter.

Durchschnittliche Ausgaben im Ruhestand



Quelle: Statistisches Bundesamt (Stand 2023)

Finanztip

Problem: Die Renten steigen nicht so schnell wie die Inflation. D.h. die Inflation vergrößert die Rentenlücke.

Die Immobilie als Kapitalanlage

**Beton-Gold-Rente
oder
Immobilienansparplan**

Immobilien

- ➔ Mindestens Wertbeständig
- ➔ Geringes Risiko des Totalverlustes
- ➔ Gute laufende Renditen möglich
- ➔ Anpassung an die Inflation durch Mieterhöhungen möglich.
- ➔ Die einzige Anlagemöglichkeit die durch fremde Mittel langfristig finanziert werden kann.



Die Herausforderungen für Immobilieninvestoren

→ Neuvermietung

- Kosten für Schönheitsreparaturen
- Kosten für Renovierungen
- Kosten für Makler
- vorübergehender Leerstand
- Aufwand für die Mietersuche/Überprüfung der Mietinteressenten
- Aufwand für die genaue Vertragserstellung

→ Laufende Vermietung

- Nebenkostenabrechnung
 - Anpassung der Nebenkostenvorauszahlung
- Beschwerdemanagement mit den Mietern
- Reparaturarbeiten
- Mieterhöhungen
 - Probleme bei der Einhaltung von entsprechenden Vorschriften





Die Lösung:
Die Pflegeimmobilie als Kapitalanlage

Projektbeschreibung

- Vollstationäres Pflegeheim
- 76 Einzelbettappartements
- Für jedes Appartement wird ein separates Grundbuch gebildet
- Größen ab 21qm zzgl. 28,73qm Gemeinschaftsfläche, ergeben **49,77qm** Vermietungsfläche
- Jedes Zimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer
- Aufgeteilt auf 3 Geschosse
- Jede Etage hat einen großzügigen Gemeinschaftsraum

GRUNDRISS
Erdgeschoss



Projektbeschreibung

GRUNDRISS
1. Obergeschoss



GRUNDRISS
2. Obergeschoss



GRUNDRISS
Kellergeschoss



Projektbeschreibung

Sondereigentum



Gemeinschaftseigentum



Projektbeschreibung



- ➔ Bau mit fertigen Wandelementen
- ➔ Immer der höchste KfW-Standard
- ➔ Eigenständige Vergabe der einzelnen Gewerke
- ➔ Eigene Bauüberwachung mit unseren Bauleitern
- ➔ Es wird ein Pauschalpreis vereinbart auch wenn die Materialpreise volatil sind



Projektbeschreibung

Das Sondereigentum



Bedarf

Prognostizierte Anzahl von Pflegebedürftigen in Deutschland im Zeitraum der Jahre von 2021 bis 2070 (in Millionen)

