

# Vergleich

## Pflegeapartment – Eigentumswohnung

	<i>Pflegeapartment</i>	<i>Eigentumswohnung</i>
Standort	↑ Eine professionell erstellte Standortanalyse inklusive Bedarfsberechnung liegt vor.	« » Es liegen in der Regel keine abgesicherten Entscheidungshilfen vor, subjektive Einschätzungen und „Hörensagen“ dienen als Grundlage.
Pflegeapartments	↑ Alle Pflegeapartments bieten nahezu die gleichen Eigenschaften. Die Investitionsentscheidung ist daher leicht zu treffen.	↓ Viele Unsicherheiten, bedarfsgerechte Grundrisse, stimmige Ausrichtung, Mitbewohner oder Eigentümergemeinschaft.
Vermietung	↑ Langfristig gesicherte Mieteinnahme durch einen 25-jährigen Pachtvertrag mit einem renommierten Betreiber.	↓ Die Vermietung der Eigentumswohnung muss vom Vermieter selbst organisiert werden.
Betriebskosten	↑ Ein Großteil der laufenden Betriebs- und Instandhaltungskosten werden vom Betreiber übernommen (Strom, Gas, Wasser etc.) Ausnahme nur Kosten für Dach und Fach und den Verwalter.	↓ Nicht alle Nebenkosten sind umlagefähig (Reparaturen und Instandsetzungen).
steuerlicher Aspekt	« » Die Gebäudeherstellungskosten werden über 50 Jahre mit 2 % pro Jahr steuerlich abgeschrieben.	« » Die Gebäudeherstellungskosten werden über 50 Jahre mit 2 % pro Jahr steuerlich abgeschrieben.
Risiken	« » Betreiberausfall durch Insolvenz, Organisation eines neuen Betreibers, dadurch allenfalls kurzfristiger Mietausfall.	↓ Rechtsstreitigkeiten mit säumigen Mietern, Zwangsräumungen, Mietnomaden.

**Das Pflegeapartment bietet im Vergleich zu einer „normalen Eigentumswohnung“ eine ganze Reihe von Vorteilen. Entscheiden Sie selbst!**