

Die Pflegeimmobilie als Kapitalanlage

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

	Pflegeapartment	Eigentumswohnung
Standort	<p>↑ Eine professionell erstellte Standortanalyse inklusive Bedarfsberechnung liegt vor.</p>	<p>↔ Es liegen in der Regel keine abgesicherten Entscheidungshilfen vor, subjektive Einschätzungen und „Hörensagen“ dienen als Grundlage.</p>
Kaufentscheidung	<p>↑ Pflegeimmobilien bieten einheitliche Eigenschaften. Die Investitionsentscheidung ist daher leichter zu treffen.</p>	<p>↓ Komplexer Weg zur Kaufentscheidung. Abwägung möglicher individueller Bewertungskriterien (Ausstattung, Grundrisse, etc.)</p>
Vermietung	<p>↑ Langfristige Mieteinnahmen durch Pachtverträge von bis zu 25 Jahren mit einem renommierten Betreiber.</p>	<p>↓ Die Vermietung muss vom Vermieter selbst organisiert werden. Ordentliche Kündigung des Mieters nicht vollständig ausschließbar.</p>
Betriebskosten	<p>↑ Ein Großteil der laufenden Betriebs- und Instandhaltungskosten werden vom Betreiber übernommen.</p>	<p>↓ Nicht alle Nebenkosten sind umlagefähig (Reparaturen und Instandsetzungen).</p>
steuerlicher Aspekt	<p>↔ Die Gebäudeherstellungskosten werden über 50 Jahre mit 2 % pro Jahr steuerlich abgeschrieben.</p>	<p>↔ Die Gebäudeherstellungskosten werden über 50 Jahre mit 2 % pro Jahr steuerlich abgeschrieben.</p>
Risiken	<p>↔ Betreiberausfall durch Insolvenz, Organisation eines neuen Betreibers, dadurch allenfalls kurzfristiger Mietausfall.</p>	<p>↓ Rechtsstreitigkeiten mit säumigen Mietern, Zwangs-räumungen, Mietnomaden.</p>