

Sorglos investieren:

Pflegeimmobilien als zukunftsichere Kapitalanlage

 Image not found or type unknown

Pflegeimmobilie in Jüchen



www.hinz-real-estate.com

Warum Pflegeimmobilien eine clevere Investition sind



Langfristige Sicherheit

22-jähriger Mietvertrag mit Verlängerungsoption



Kein Vermietungsaufwand

Professioneller Betreiber verwaltet die Immobilie



Inflationsschutz

Indexierte Mietverträge sichern konstante Einnahmen



Weitere Vorteile

Hohe Förderungen und Steuervergünstigungen



KfW-40 Standard

Nachhaltige und energieeffiziente Bauweise



Kein Mietausfall

Sie erhalten Ihre Miete unabhängig der Belegung

Das Objekt im Detail

 Image not found or type unknown

Standort & Umgebung

Adresse: 41636 Jüchen
(genaue Adresse auf
Anfrage)

Wichtige Kennzahlen auf einen Blick

Baujahr:	2014
----------	------

Image not found or type unknown
Image not found or type unknown
Image not found or type unknown
Image not found or type unknown

Betreiber

Der Betreiber -



Vorteile der Investition

12 gute Gründe für Pflegeimmobilien

- 01** **Langfristige Mieteinnahmen**
auch bei Leerstand
- 02** **Indexierte Mietverträge**
Inflationsschutz
- 03** **Hohe staatliche Mietverträge**
und Abschreibungsmöglichkeiten
- 04** **Kein Verwaltungsaufwand**
Betreiber kümmert sich um alles
- 05** **Demografischer Wandel**
sorgt für stetige Nachfrage
- 06** **Erfahrener Betreiber**
mit solider Wirtschaftskraft
- 07** **Professionelles Management**
sichert nachhaltige Erträge
- 08** **Maximale rechtliche Absicherung**
durch Grundbucheintrag
- 09** **Flexibilität**
Verkaufen, vererben oder beleihen ist jederzeit möglich
- 10** **Geringer Instandhaltungsaufwand**
- 11** **Hohe Abschreibung**
- 12** **Keine Maklergebühren**

Vergleich mit anderen Anlageformen

Anlageform	Rendite	Inflationsschutz	Verwaltungsaufwand	Sicherheit
Pflegeimmobilien	3,80 %	✓ Ja	✓ kein Aufwand	✓ hoch
Wohnimmobilien	2,00-4,00 %	⚡ Teilweise	✗ Hoher Aufwand	⚡ Mittel
Aktienfonds	4,00-8,00 %	✗ Nein	⚡ Mittel	✗ Schwankend
Sparbuch	0,50 %	✗ Nein	✓ kein Aufwand	✓ hoch

Pflegeimmobilien kombinieren die Vorteile einer stabilen Rendite mit einem hohen Inflationsschutz und minimalem Verwaltungsaufwand, was sie zu einer idealen, zukunftsicheren Anlage macht.

So einfach investieren Sie

	Unverbindliche Erstberatung	per Telefon oder Online
	Objektvorstellung	Exposé und alle relevanten Eckdaten
	Zweitberatung	per Telefon oder Online
	Unverbindliche Objektreservierung	10 Tage zur Sichtung aller Objektunterlagen, Beratung mit dem Steuerberater, usw.
	Erhalt aller Objektunterlagen	z. B. Musterkaufvertrag, Pachtvertrag, Baubeschreibung, usw.
	Ihre finale Kaufentscheidung	Erteilung eines Notarauftrags für die Ausarbeitung des Kaufvertragsentwurfes
	Notarielle Beurkundung	beim Zentralnotariat, wir begleiten Sie zum Termin
	Glückwunsch zur Immobilie!	Jetzt zurücklehnen - der Betreiber macht den Rest.
	Langfristige Begleitung	durch unser Expertenteam

Häufig gestellte Fragen (FAQ)

Allgemeine Fragen zur Investition

1. Was macht eine Pflegeimmobilie zu einer sicheren Investition?

- Pflegeimmobilien bieten durch langfristige Pachtverträge mit erfahrenen Betreibern stabile Einnahmen und sind weniger konjunkturanfällig als andere Immobilienarten.

2. Welche Vorteile bietet die Investition in eine Pflegeimmobilie gegenüber klassischen Wohnimmobilien?

- Kein Vermietungsaufwand, langfristig gesicherte Mietzahlungen, Inflationsschutz durch indexierte Pachtverträge und eine stabile Nachfrage durch den demografischen Wandel.

3. Muss ich mich um die Verwaltung oder Vermietung kümmern?

- Nein, der Betreiber übernimmt die Verwaltung und Vermietung der Immobilie.

4. Wie lange läuft der Mietvertrag?

- Der Mietvertrag hat eine Laufzeit von bis zu 30 Jahren.

5. Was passiert, wenn mein Apartment leer steht?

- Dank des Pachtvertrags mit dem Betreiber erhalten Sie auch dann Mieteinnahmen, wenn Ihr Apartment nicht belegt ist.

6. Sind die Mieteinnahmen inflationsgeschützt?

- Ja, die Pachtverträge sind indexiert, d. h. sie passen sich automatisch der Inflation an, was langfristig eine Wertsteigerung Ihrer Einnahmen sichert.

7. Welche steuerlichen Vorteile habe ich?

- Investoren können zum einen von der linearen Abschreibung (AfA) und zum anderen von der degressiven 5% Abschreibung profitieren sowie der Sonderabschreibung nach § 7b EStG.

8. Welche Kaufnebenkosten fallen an?

- Zu den Kaufnebenkosten zählen die jeweilige Grunderwerbsteuer sowie ca. 2,5 % Notar- und Grundbuchkosten.

9. Kann ich die Immobilie als Altersvorsorge nutzen?

- Ja, Pflegeimmobilien eignen sich ideal zur Altersvorsorge, da sie langfristige, inflationsgeschützte Einnahmen generieren und ein bevorzugtes Belegungsrecht bieten.

10. Wie hoch sind die laufenden Kosten?

- Es fallen geringe jährliche Verwaltungskosten und Instandhaltungskosten an.

11. Kann ich die Immobilie finanzieren und welche Darlehen stehen zur Verfügung?

- Ja, es gibt verschiedene Finanzierungsmöglichkeiten, darunter auch KfW-Förderkredite zu günstigen Zinssätzen.

12. Kann ich mein Pflegeapartment jederzeit verkaufen?

- Ja, das Apartment kann wie jede andere grundbuchgesicherte Immobilie verkauft, vererbt oder beliehen werden.

13. Wie funktioniert das bevorzugte Belegungsrecht?

- Als Eigentümer erhalten Sie und Ihre Angehörigen ein vorrangiges Belegungsrecht.

Erfolgsgstories -

Erfahren Sie mehr in unseren
YouTube-Videos



Lernen Sie aus den Erfahrungen
unserer bisherigen Investoren. In
unseren kurzen YouTube-Videos
berichten Investoren von ihren
positiven Erlebnissen,
Renditeentwicklungen und warum
sie sich für Pflegeimmobilien
entschieden haben.



Erfahrene Immobilienexperten – Hinz Real Estate

30 Jahre Erfahrung in der Immobilienbranche

Seit mehr als drei Jahrzehnten sind wir auf den Verkauf, die Beratung und Verwaltung von Anlage-, Off-Market- und Pflegeimmobilien spezialisiert.

Als erfahrenes Immobilienunternehmen mit starkem Netzwerk bieten wir maßgeschneiderte Lösungen und begleiten unsere Kunden ganzheitlich – vom Erstkontakt bis zum erfolgreichen Erwerb einer Kapitalanlage.



Unsere Expertinnen und Experten verfügen über fundierte Marktkenntnisse und kennen die Anforderungen von Investoren. Mit hoher Servicequalität und persönlicher Beratung sind wir Ihr zuverlässiger Partner für alle Immobilienfragen.

Ob Kauf, Verkauf oder individuelle Strategie – wir stehen Ihnen mit Erfahrung und Engagement zur Seite.



Uwe Hinz

Immobilienexperte seit 1983

☎ **Tel.:** 05764 942777

✉ **E-Mail:** info@hinz-real-estate.de

📅 Onlineberatung vereinbaren

💬 Rendite-Chancen auf WhatsApp!

Kontakt & Beratung

Über Hinz Real Estate – Ihr starker Partner

Hinz Real Estate ist seit mehr als 30 Jahren auf hochwertige Pflegeimmobilien spezialisiert. Wir begleiten Sie von der ersten Beratung bis zum Kauf und darüber hinaus. Unser erfahrenes Team bietet umfassende Marktkenntnisse, individuelle Beratung und erstklassigen Service für eine sichere und ertragreiche Investition.

Warum Hinz Real Estate?



Langjährige
Erfahrung im
Pflegeimmobilienmarkt



Transparente und
professionelle
Abwicklung



Zugang zu
den besten
Immobilienangeboten



Enger Kontakt mit
Betreibern und Bauträgern
für nachhaltige Investments

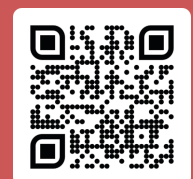
Persönlicher Ansprechpartner:

Tel.: 05764 942777

Fax: 05764 9699692

Email: info@hinz-real-estate.de

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.



www.hinz-real-estate.com

**Jetzt investieren
& von den Vorteilen profitieren!**

HINZ REAL ESTATE