



Pflegeimmobilien als Kapitalanlage

Der Bedarf an Pflegeeinrichtungen steigt stetig. Das liegt an der demografischen Entwicklung in Deutschland und dem damit überproportionalen Anstiegs der älteren Bevölkerung gegenüber der jüngeren Generation. Für immer mehr Kapitalanleger sind Pflegeimmobilien deshalb eine interessante Anlagemöglichkeit.

Pflegeimmobilien sind Spezialimmobilien. Pflegeimmobilien werden auch als Apartments verstanden, die sich in Altersheimen, Wohnheimen mit angeschlossener Pflege oder in gemischten Heimen aus betreutem Wohnen und Pflegeheim befinden. Als Anleger kann man in eine oder mehrere solcher Pflegeimmobilien investieren und diese als Geldanlage

nutzen, indem man von der Mietrendite profitiert.

Großer Markt an privaten Pflegeeinrichtungen

Da viele Kommunen oft nicht über das nötige Know-how verfügen, um den längerfristigen Pflegebedarf zu ermitteln, hat sich in jüngster Vergangenheit ein Markt an privaten Pflegeheimanbietern entwickelt.

Die Anbieter sind oft eine Kombination aus Bauträgern und Projektgesellschaften, die gemeinsam mit Betreibern die modernen Pflegeeinrichtungen realisieren.

Nach der Fertigstellung werden diese von den Betreibern auf mindestens 20 Jahre angemietet. Sehr zum Vorteil für den Anleger. Der trägt nämlich kein Mietausfallrisi-





MICHELSEN + BINDER

Die Immobilienprofis mit dem Plus

Foto: © artisticco/Depositphotos.com

ko, sollte das Apartment kurzzeitig leer stehen.

Auch in steuerlicher Hinsicht sind Pflegeimmobilien durchaus attraktiv. Steuerlich lässt sich nicht nur das Objekt abschreiben, sondern durch die Möblierung der Apartments, lässt sich auch das bewegliche Inventar steuerlich über 10 Jahre abschreiben. Außerdem werden bestimmte Pfl-

geimmobilien staatlich gefördert. Dies gilt vor allem für stationäre Pflegeeinrichtung, Hospize, Behindertenheime und psychiatrische Einrichtungen.

Förderung bei Leerstand

Sollte es zum Leerstand der Immobilie oder zur Zahlungsunfähigkeit des Bewohners kommen, übernimmt der Staat die

Miete, d.h. die Förderung kommt dem Betreiber zugute und dieser hat damit ein geringeres Insolvenzrisiko. Auch die Renditen durch Mietnahmen und Wertsteigerungen können sich sehen lassen. Sie werden mit vier bis sechs Prozent, teilweise bis zu acht Prozent angegeben.

Pflegeimmobilien können sich also als Kapitalanlage durchaus lohnen. Ein

Profi-Makler kann Ihnen dabei helfen vor der Investition alle Chancen und Risiken genau abzuwiegen.

Sie suchen nach einer Kapitalanlage, die Ihren Bedürfnissen entspricht? Kontaktieren Sie uns! Wir beraten Sie gerne.



Rechtlicher Hinweis: Dieser Beitrag stellt keine Steuer- oder Rechtsberatung im Einzelfall dar. Bitte lassen Sie die Sachverhalte in Ihrem konkreten Einzelfall von einem Rechtsanwalt und/oder Steuerberater klären.