

# PLANEN BAUEN WOHNEN



**VELUX Solar-Rollläden**

- Rundum-Schutz
- Kabelloser Einbau – ideal für die Nachrüstung
- Einfaches Öffnen und Schließen per Funk-Fernbedienung
- 5 Jahre Garantie

**VELUX** Kundendienst-Partner



Kommen Sie zu uns! Wir beraten Sie gern.  
Tel. 0 60 29 / 99 59 80 · info@glaser-zimmerei.de

## Expertentipps in Kooperation mit

DER NEUE **tipp**

**Breunig**  
**IMMOBILIEN**  
BEWERTEN | VERKAUFEN | VERMIETEN

## Altersvorsorge durch Pflegeimmobilien

Teil 3

## Sichere Einnahmen mit bis zu 5% Rendite

**Öltank o.k.?**

Wir schaffen Lösungen ...  
seit über 60 Jahren, seriös, fachgerecht  
und zu günstigen Festpreisen.

Telefon: 06021 4200-0  
Telefax: 06021 4200-9000  
e-mail: tankschutz@goehler.de  
Fachbetrieb nach WHG

**Goehler**  
Anlagentechnik

- Tankreinigungen
- Tankinnenhüllen
- Sanierung
- Tankausbau
- Batterietankanlagen
- Tankstilllegungen
- Sachverständigenprüfungen bundesweit

Goehler GmbH und Co. KG Anlagentechnik | 63768 Hösbach | Siemensstr. 5-7 | www.goehler.de

**BAUDEKORATION UND RAUMGESTALTUNG**

**HORST JUNG**

Fassadengestaltung · Innenputz  
Wohnraumgestaltung · Trockenbau

Handwerkerring 9 · 63776 Mömbris · Tel. 0 60 29 / 68 52  
Mobil: 01 51 / 56 67 08 16 · [www.baudekoration-jung.de](http://www.baudekoration-jung.de)

Gutes Raumklima kann man fühlen.  
Wir finden, man kann es auch sehen:  
Klimatechnik vom Profi!

**KÄLTE PIETZ**  
KÄLTE / KLIMA / LÜFTUNG

Raiffeisenstraße 5 · Großkrotzenburg · [www.kaeltepietz.de](http://www.kaeltepietz.de)

1.200.000 m Draht und  
1300 Türen und Tore  
immer an Lager!

ZÄUNE · GITTER · TORE

**DRAHT WEISSBÄCKER**

**Draht-Weissbäcker KG**  
Verwaltung: Steinstr. 46-48, 64807 Dieburg  
Betrieb: Darmstädter Str. 2-10, 64807 Dieburg  
Telefon (06071) 988 10 · Telefax (06071) 51 61  
[www.draht-weissbaecker.de](http://www.draht-weissbaecker.de)  
draht@weissbaecker.de

**Der Neue Tipp:** Herr Breunig, wir interviewten Sie vor einigen Monaten zum Thema Pflegeimmobilien.

Sie haben anschließend mit der Vermarktung eines solchen Pflegeobjekts begonnen, wie ist dazu der aktuelle Verkaufsstand?

**Herr Breunig:** Die Nachfrage war so groß, dass die 70 Pflegeapartements innerhalb von 10 Wochen komplett verkauft wurden. Es zeigt deutlich, wie stark das Interesse an dieser Anlageform ist. Die garantierten Mieteinnahmen in Verbindung mit hoher Rendite ist mit anderen Anlageformen kaum zu erreichen, vor allem nicht in Sachen Sicherheit.

**Der Neue Tipp:** Welcher Kundenkreis hat diese Vorteile genutzt?

**Frau Lehmann:** Es waren sehr unterschiedliche Kundengruppen dabei: Rentner, die Barmittel z.B. aus einer Lebensversicherung erhalten haben und es nicht zu Niedrigzinsen bei Banken anlegen wollten. Oder Bestandskunden, die Bauplätze verkauften und dieses Geld in ein Pflegeapartment einbrachten. Letztere haben mit bis zu 5 % Rendite oder anders gesagt, mit ca. 530,- € monatlichen Mieteinnahmen (6.360,- € pro Jahr) eine sichere und lohnende Zusatzeinnahme, die später auch vererbt werden kann.

**Der Neue Tipp:** Waren auch Immobilieneinsteiger dabei?

**Frau Lehmann:** Auch für junge Menschen, die schon im Berufsleben stehen, ist diese An-

lage interessant, da bei 5% Rendite sowohl die Zinsen als auch eine erhöhte Tilgung finanziert werden können. Nach 18 Jahren ist die Immobilie bezahlt und man generiert bereits Zusatzeinkommen, dass durch wahrscheinliche Mieterhöhungen sogar noch steigt. Die Zinsen und die Abschreibungen

nächsten Woche, der Countdown steigt... Hier sind die Fördermöglichkeiten sogar noch höher: durch den Energiestandard KfW-Effizienzhaus 55 werden pro Appartement 100.000,- € Förderdarlehen von der KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau) mit einem Zinssatz von 0,75% bereitgestellt.



für die Immobilie können steuerlich geltend gemacht werden, somit verringert sich die Steuerlast.

Bemerkenswert war auch die Tatsache, dass viele die Rentenentwicklung als negativ sehen und somit dem sinkenden Rentenniveau entgegenwirken wollten.

Eine Kundin dazu: "Mit keinem anderen Anlageprodukt kann man das erreichen. Besser als Riester, bei der man lediglich eine geringe Zusatzrente erhält, mit der man vielleicht einmal im Monat seine Familie zum Essen ausführen kann".

**Der Neue Tipp:** Gibt es in naher Zukunft ein weiteres Pflegeobjekt?

**Herr Breunig:** Bereits in der

Zusätzlich gewährt die KfW-Bank noch einen Tilgungszuschuss von 5.000,- €.

**Der Neue Tipp:** Wenn das mal keine guten Neuigkeiten sind... Viel Erfolg bei der Vermarktung des neuen Objekts.



Geschäftsleitung Jürgen Breunig und Immobilienberaterin Verena Lehmann