

# PLANEN BAUEN WOHNEN

## SAND - KIES - BAUSTOFFE

Oberboden gesiebt  
Rindenmulch · Zierkies  
Fertigbeton

Für Heimwerker auch Kleinmengen



**Büro:** An der Koppel 3    **Kieswerk:** Industriegebiet  
63755 Alzenau-Hörstein    Alzenau Süd  
Tel. 06023/1349    Tel. 06188/6085  
Fax 06023/31232    Fax 06188/990097  
service@volz-und-herbert.de · www.volz-und-herbert.de

Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne!

## Expertentipps in Kooperation mit



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

## Pflegeappartements als Kapitalanlage

### Kapitalanlageimmobilien Teil 2

**Der Neue Tipp:** Sie haben im 1. Teil der Kapitalanlageimmobilien das Thema Pflegeappartements angesprochen.

Warum ist diese Art der Kapitalanlage so interessant?

**Herr Breunig:** Der demografische Wandel in Deutschland schafft einen hohen Bedarf an Pflegeplätzen. Inwieweit dieser Bedarf mit den bisherigen Pflegeimmobilien gedeckt werden kann, hat eine aktuelle Studie gezeigt: bis 2030 müssten demnach bis zu 2.550 Pflegeheime mit je 100 Betten gebaut werden.

In 14 Jahren werden in Deutschland rund 3,6 Millionen Menschen pflegebedürftig sein und damit rund 930.000 mehr als noch 2014. Demgegenüber stehen heute ca. 13.000 Pflegeheime mit insgesamt 900.000 Plätzen. Hier zu investieren lohnt sich also, denn die Nachfrage steigt weiter und der Eigentümer eines Appartements profitiert davon.

**Der Neue Tipp:** Was versteht man unter einem Pflegeappartement?

**Herr Breunig:** Ein Pflegeappartement stellt juristisch gesehen eine Eigentumswohnung mit meist 45-50 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche dar. Diese setzt sich zusammen aus einem Pflegezimmer mit Bad und Anteilen an den vorhandenen Gemeinschaftsflächen wie Pflegebäder, Schwesternzimmer, Aufenthaltsräume, Küche usw.

**Der Neue Tipp:** Welche Besonderheiten zeichnen Pflegeimmobilien aus?

**Frau Lehmann:** Der generelle Unterschied zu Eigentumswohnungen besteht darin, dass Pflegeappartements langfristig (ca. 20-25 Jahre) an nur einen Betreiber vermietet und für den Zweck der Pflege bestimmt sind. Durch die Vermietung an diesen Betreiber entfallen für die Wohnungseigentümer die Mietersuche, Mietauswahl, Wohnungsübergaben und vor allem das Mietausfallrisiko. Die Miete kommt pünktlich jeden Monat, unabhängig davon, ob das jeweilige Appartement belegt ist oder nicht.

**Der Neue Tipp:** Wie verhält es sich mit Instandhaltungsmaßnahmen?

**Frau Lehmann:** Der Betreiber ist für die anfallenden Reparatur- und Renovierungsmaßnahmen der Appartements sowie für zukünftige Neuanschaffungen von Mobiliar verantwortlich und trägt somit auch die Kosten dafür.



Geschäftsleitung Jürgen Breunig und Immobilienberaterin Verena Lehmann

Für die Eigentümergemeinschaft ergeben sich dadurch deutlich geringere Ansparungen für die Instandhaltungsrücklage im Gegensatz zu herkömmlichen Eigentumswohnungen.

**Der Neue Tipp:** In ca. zwei Wochen haben Sie Verkaufstart für ein solches Objekt, welche Zielgruppe kommt dafür in Frage?

**Herr Breunig:** Anleger, die ihr Geld inflationsgeschützt und krisensicher investieren wollen sowie eine 5%-ige Rendite durch sichere Mieteinnahmen bevorzugen.

**Der Neue Tipp:** Vielen Dank für das informative Gespräch.



**Reinfurth**  
Parkett und Bodenbeläge

5 wirklich gute Gründe, sich für einen Holzboden zu entscheiden!

### Parkett und Dielen sind ...

- ... zeitlos schön – denn ein Holzboden wird mit Alter und Gebrauch nur noch schöner.
- ... behaglich – ein Holzboden verbreitet in jedem Raum Wärme und Behaglichkeit.
- ... gesund – ein Holzboden wirkt sich positiv auf das Wohnklima aus.
- ... einzigartig – ein Holzboden ist immer ein Unikat
- ... vielfältig – die Vielfalt an Größen, Holzarten und Farbönen passt zu jedem Einrichtungsstil

Besuchen Sie uns in unserer Ausstellung und überzeugen Sie sich von der Vielfalt der Holzböden. Natürlich finden Sie bei uns auch Designböden, Teppichböden und Laminatböden.

Hörsteiner Str. 28  
63801 Kleinostheim  
Tel. 0 60 27 / 86 44  
[www.reinfurth-parkett.de](http://www.reinfurth-parkett.de)



### VELUX Solar-Rolläden

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

**VELUX**

Kundendienst-Partner

**Glaser**

Kommen Sie zu uns! Wir beraten Sie gern.

Tel. 0 60 29 / 99 59 80 · [info@glaser-zimmerei.de](mailto:info@glaser-zimmerei.de)