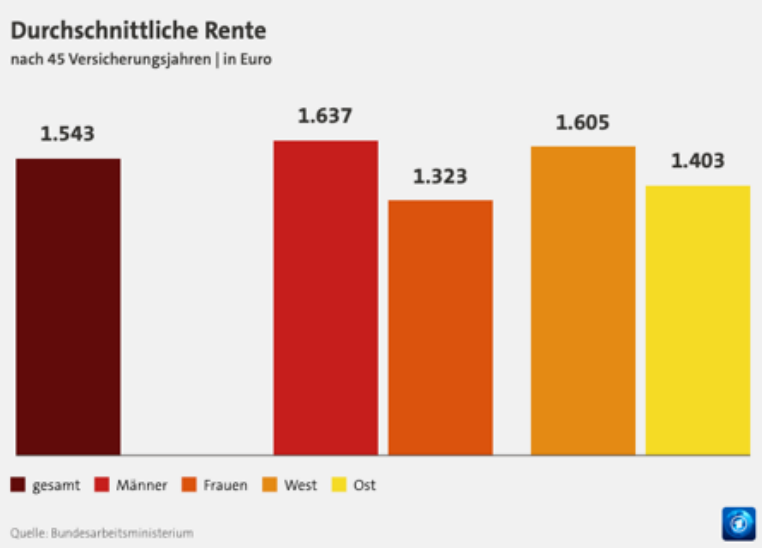
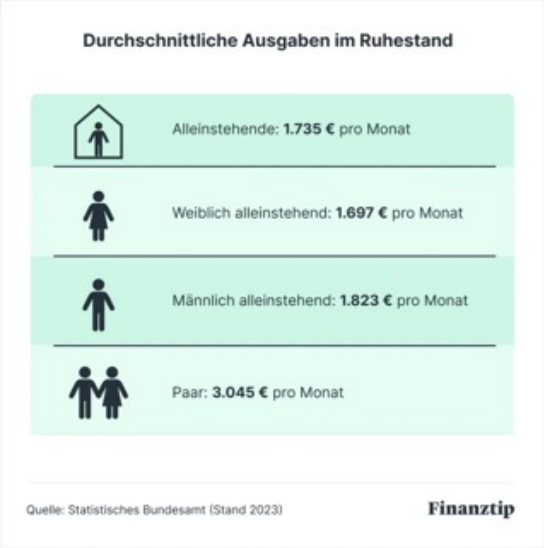
Warum Kapitalanlagen tätigen? – Altersvorsorge

Unter finanzieller Altersvorsorge versteht man Maßnahmen zur Schließung der Rentenlücke



Durchschnittliche Lücke 192,00 €

Je höher das heutige Einkommen, desto größer die Versorgungslücke im Alter.



Problem: Die Renten steigen nicht so schnell wie die Inflation. D.h. die Inflation vergrößert die Rentenlücke.

Die Immobilie als Kapitalanlage

Beton-Gold-Rente
oder
Immobilienansparplan

<u>Immobilien</u>

- ➔ Mindestens Wertbeständig
- ➔ Geringes Risiko des Totalverlustes
- ➔ Gute laufende Renditen möglich
- ➔ Anpassung an die Inflation durch Mieterhöhungen möglich.
- ➔ Die einzige Anlagemöglichkeit die durch fremde Mittel langfristig finanziert werden kann.

Die Herausforderungen für Immobilieninvestoren

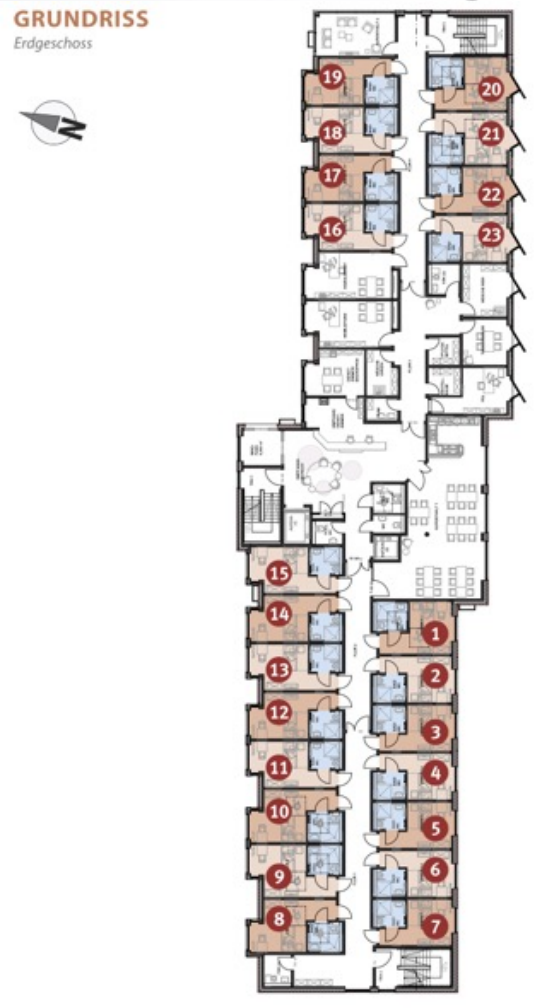
- ➔ Neuvermietung
  - ➔ Kosten für Schönheitsreparaturen
  - ➔ Kosten für Renovierungen
  - ➔ Kosten für Makler
  - ➔ vorübergehender Leerstand
  - ➔ Aufwand für die Mietersuche/Überprüfung der Mietinteressenten
  - ➔ Aufwand für die genaue Vertragserstellung

- ➔ Laufende Vermietung
  - ➔ Nebenkostenabrechnung
    - ➔ Anpassung der Nebenkostenvorauszahlung
  - ➔ Beschwerdemanagement mit den Mietern
  - ➔ Reparaturarbeiten
  - ➔ Mieterhöhungen
    - ➔ Probleme bei der Einhaltung von entsprechenden Vorschriften

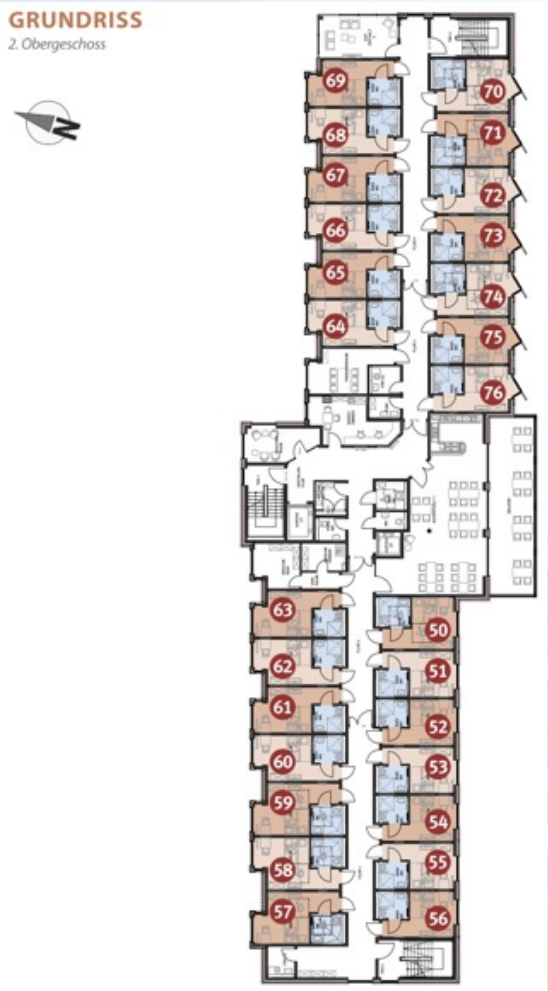
Die Lösung:
Die Pflegeimmobilie als Kapitalanlage

Projektbeschreibung

- Vollstationäres Pflegeheim
- 76 Einzelbettappartements
- Für jedes Appartement wird ein separates Grundbuch gebildet
- Größen ab 21qm zzgl. 28,73qm Gemeinschaftsfläche, ergeben **49,77qm** Vermietungsfläche
- Jedes Zimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer
- Aufgeteilt auf 3 Geschosse
- Jede Etage hat einen großzügigen Gemeinschaftsraum



Projektbeschreibung



Projektbeschreibung

Sondereigentum

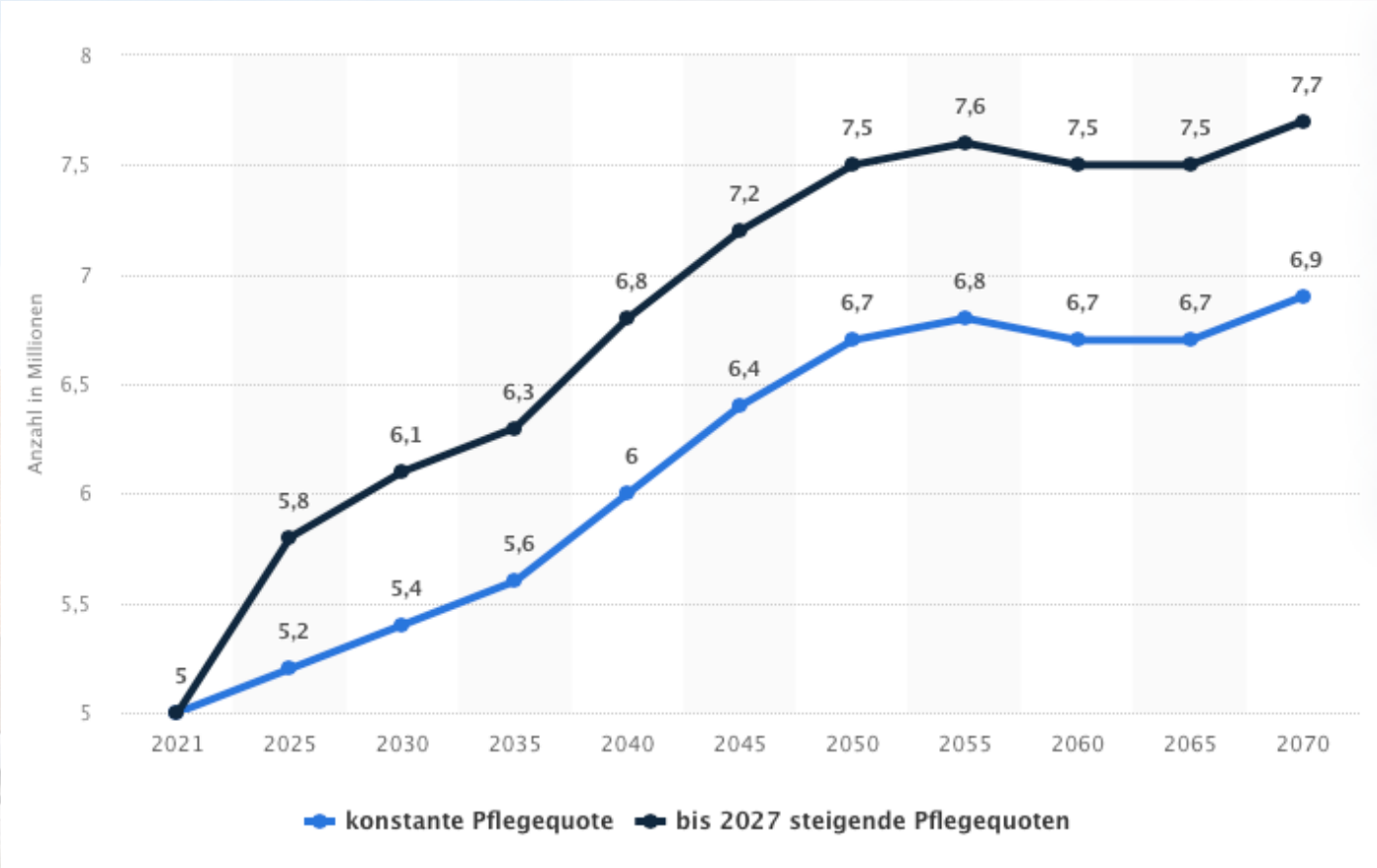
Gemeinschaftseigentum

Projektbeschreibung

- ➔ Bau mit fertigen Wandelementen
- ➔ Immer der höchste KfW-Standard
- ➔ Eigenständige Vergabe der einzelnen Gewerke
- ➔ Eigene Bauüberwachung mit unseren Bauleitern
- ➔ Es wird ein Pauschalfestpreis vereinbart auch wenn die Materialpreise volatil sind

Projektbeschreibung

Das Sondereigentum

Bedarf

Prognostizierte Anzahl von Pflegebedürftigen in Deutschland im Zeitraum der Jahre von 2021 bis 2070 *(in Millionen)*