

## **Erfahrungsbericht zum Kauf einer Pflegeimmobilie**

### **Welche Überlegungen gab es für den Erwerb einer Immobilie und warum haben Sie sich für eine Pflegeimmobilie entschieden?**

Nachdem sich die Investition in eine klassische Rentenversicherung aufgrund der hohen und nicht transparent dargestellten Gebühren als Flop erwiesen hatte, waren meine Frau und ich auf der Suche nach Alternativen. Dabei fiel unser erster Blick auf den Kauf einer Eigentumswohnung oder eines kleinen Hauses zur Vermietung. Allerdings hat uns der Aufwand evtl. ständig nach neuen Mietern Ausschau halten zu müssen sowie nicht zuletzt die Gefahr der Mietnomaden abgeschreckt.

Über unseren Finanzberater wurden wir dann auf die Möglichkeit Kauf einer Pflegeimmobilie aufmerksam gemacht. Insbesondere die Sicherheit der Vermietung durch Eintritt in einen langfristigen bestehenden Pachtvertrag machten diese Anlageform interessant. Wir konnten also Altersversorgung und Sicherheit bei der Investition kombinieren.

Mit dem Hintergrund des demographischen Wandels (es wird immer mehr ältere und leider auch pflegebedürftige Menschen geben) sehen wir die Investition in eine Pflegeimmobilie auch als eine Investition in einen Markt mit Zukunft.

### **Welche Vorteile sehen Sie im Vergleich zur gewöhnlichen Eigentumswohnung?**

Die Vorteile sind ganz klar die Investitionssicherheit durch den Eintritt in den bestehenden Pachtvertrag. Die Mieteinnahmen sind klar festgelegt, passen sich der Indexierung der Mieten an und sind zusätzlich über die staatliche Pflegeversicherung (SGB V) gesichert. Man könnte sicherlich mit einer gewöhnlichen Eigentumswohnung eine etwas höhere Rendite erzielen, hat aber das Risiko des Leerstandes welches nur ganz schwer kalkuliert werden kann. Zudem haben wir keine Nebenkosten, denn der Betreiber ist für die Instandhaltung im Gebäude und die Abführung von Strom, Wasser, Gas und Versicherung verantwortlich.

### **Wie zufrieden waren Sie mit der Abwicklung und Beratung, was hat ihnen besonders gefallen?**

Ich war mit der Abwicklung und Beratung sehr zufrieden. Die Unterstützung beim Notartermin war sehr hilfreich. Besonders gefallen hat mir dass die entstehenden Kosten (insbesondere die zusätzlichen Kosten für Notar und Steuer) offen und transparent dargestellt wurden.

### **Ihr persönliches Fazit**

Ich würde es nochmal machen. Nach Abschluss aller Verträge kam Anfang März der erste Geldrückfluss, noch anteilig für Februar.

### **A. Mördler, Waghäusel**