

## ***Sicher gut gepflegt***

### **Pflegeheime profitieren von einer hohen Einnahmesicherheit**

Die ersten Pioniere Beteiligungsmarktes entdeckten den Bereich der Sozialimmobilien bereits Mitte der 90er-Jahre.

Und während andere Segmente der Sachwertbranche bereits viele Hochs, aber auch Tiefs erlitten, erscheinen Investments in Pflegeeinrichtungen standhaft seit Jahrzehnten. Kein Wunder, denn sie bieten eine „hohe Einnahmesicherheit“. Der Gesetzgeber sieht bestimmte stationäre Pflegeeinrichtungen als förderungswürdig an.

Die Kriterien dafür sind im **Sozialgesetzbuch (Paragraf 71 des SGB XI)** definiert. Entspricht ein Objekt diesen Definitionen, so hat der Betreiber – bezogen auf das Objekt – grundsätzlich **Anspruch auf einen Versorgungsvertrag (Paragraf 72 SGB XI)**. Dieser dient ihm wiederum als Basis für den Abschluss von Pflegesatzvereinbarungen, die er mit dem Kostenträger wie gesetzliche Kranken- und Pflegeversicherung aushandelt.

Aus den Pflegesatzvereinbarungen ergibt sich das monatliche Heimentgelt für die medizinische Behandlungspflege, welches abhängig von der Pflegestufe vom Kostenträger zu zahlen ist. Verpflegungs- sowie Mietkosten trägt der Pflegebedürftige selbst, da diese Lebenshaltungskosten unabhängig von einer Pflegebedürftigkeit anfallen.

Wie auch außerhalb von Pflegeheimen springt die Sozialhilfe ein, wenn der Bewohner oder seine nächsten Angehörigen diese Lebenshaltungskosten nicht aufbringen können. Mietausfallrisiken existieren also nicht.

### **Dreifache Sicherheit**

- 1. Demographischer Wandel = seine Folgen stehen bereits fest***
- 2. Steigendes Lebensalter = steigende Pflegewahrscheinlichkeit***
- 3. Staatliche Refinanzierung der Mieten = sichere Mieterträge***

### **Beratung und Verkauf**

***Weiler Finanz  
Joh-Seb-Bach-Str. 24  
76307 Karlsbad  
07202 9373145***