

Pressemitteilung

PECURIA startet Vertrieb von 80 nachhaltigen Pflegeappartements in Extertal

- **Nettoanfangsrendite rund 4 Prozent, mindestens 22 Jahre Pachtvertragslaufzeit, Pächter ist compassio Lebensräume & Pflege von der SCHÖNES LEBEN Gruppe**
- **Nachhaltige KfW40-Neubauimmobilie Baujahr 2020**
- **80 Einheiten zwischen 47,78 und 50,30 Quadratmetern, Kaufpreis ab 195.400 Euro**
- **Innovativer Produktgedanke – mehr Anlegersicherheit durch Mietausfallfonds und vorrangiges Belegungsrecht**

Hannover, 13. März 2024. PECURIA, ein Spezialist für den Einzelvertrieb von nachhaltigen Pflegeappartements, startet nach der kürzlichen Aufnahme des Geschäftsbetriebes nun den Vertrieb seines ersten Objekts. Dieses befindet sich am Standort Mittelstraße 84 in 32699 Extertal (Nordrhein-Westfalen). Die Immobilie wurde aus dem Portfolio der Cureus, einem spezialisierten Projektentwickler mit einem eigenen innovativen Systemansatz für die Planung, den Bau und das Management von stationären Pflegeimmobilien, erworben und in 80 moderne Pflegeappartements für den Vertrieb grundbuchrechtlich aufgeteilt.

„Unser Team freut sich, nun mit dem Standort Extertal aktiv als PECURIA in den Vertrieb starten zu können“, sagt Edwin Thiemann, der für den Vertrieb zuständige Geschäftsführer, und fügt hinzu: „In Extertal kommt für interessierte Kapitalanleger nun erstmals unser innovatives Angebot einer in zweifacher Hinsicht nachhaltigen Investmentlösung zum Tragen. Dieses hat nicht nur energieeffiziente Neubauimmobilien nach dem KfW40-Standard mit all ihren Vorteilen für den Anleger zum Gegenstand. Hinzu kommt auch noch ein geringes wirtschaftliches Risikoprofil in Hinblick auf Folgeinvestitionen, Käufer können darüber hinaus von einem noch lang laufenden Pachtvertrag mit einem erfahren und bonitätsstarken Pächter sowie einer noch verbleibenden Gewährleistungszeit profitieren. Die einzigartige PECURIA-Mietausfallsicherheit bietet Ertragssicherheit in wirtschaftlich unruhigen Zeiten und mit einem vorrangigen Belegungsrecht für den Erwerber und sein familiäres Umfeld in über 150 Partnereinrichtungen in Deutschland umfasst das Angebot auch eine ausgezeichnete soziale Komponente.“

Der Kauf eines Pflegeappartements gleicht dem Kauf einer Eigentumswohnung, nur dass auf die spätere Nutzung durch den Erwerber kein Anspruch besteht. Dies wird allerdings durch das in das Angebot integrierte vorrangige Belegungsrecht wieder ausgeglichen. Pflegeappartements haben gegenüber der klassischen Eigentumswohnung viel mehr Vorteile: Die Mieteinnahmen sind durch langfristige Generalmietverträge mit solventen Betreiberpartnern über viele Jahre planbar und sicher. Auch der Verwaltungsaufwand bleibt für den einzelnen Eigentümer aus, da die zwischengeschaltete Verwaltung die Koordination mit dem Betreiber übernimmt. Dieser verantwortet wiederum die

Vermietung der einzelnen Apartments, die monatlichen Mieteinnahmen sind dadurch auch unabhängig von der tatsächlichen Belegung des Apartments gesichert. Aufwendungen für Neuvermietung, Kleinreparaturen oder Renovierungen betreffen den Kapitalanleger in der Regel aufgrund entsprechend ausgestalteter Pachtverträge mit dem Betreiber ebenfalls nicht.

Über die compassio Seniorenresidenz Extertal

Die Ende 2020 fertiggestellte und Anfang 2021 eröffnete Seniorenresidenz befindet sich auf einem 3.824 Quadratmeter großen Grundstück in der Mittelstraße 84 in 32699 Extertal-Bösingfeld (Nordrhein-Westfalen). Sie verfügt über 80 Pflegeapartements, in denen neben stationärer Dauerpflege auch Kurzzeitpflege zum Angebot gehört. Mit dem langjährig erfahrenen, privaten Pflegedienstanbieter compassio Lebensräume & Pflege, wurde hierzu ein über 25 Jahre laufender Mietvertrag mit Indexierung geschlossen, die nächste Erhöhung steht bereits 2025 an, weitere folgen dann alle zwei Jahre. Die verbleibende Mietlaufzeit beträgt derzeit rd. 22 Jahre und es besteht darüber hinaus eine Verlängerungsoption. Aufgrund des noch jungen Baualters profitieren Erwerber von der noch verbleibenden Gewährleistungszeit. Die Kaufpreise für die 47,78 bis 50,30 Quadratmeter großen Apartments inkl. Gemeinschaftsflächen liegen zwischen 195.400 bis 205.710 Euro zzgl. der üblichen Kaufnebenkosten. Die Anfangsrendite beträgt rund vier Prozent. Interessierte Kapitalanleger können sich unter info@pecuria.de sowie unter Telefon 0511-400 80 99 0 ausführlich informieren und beraten lassen.

Die Seniorenresidenz Extertal wurde als energetisch optimiertes KfW-Effizienzhaus-40 errichtet und erstreckt sich über das Erdgeschoss und zwei Obergeschosse. Sie wird ökologisch nachhaltig über ein eigenes Blockheizkraftwerk (BHKW) beheizt, das gleichzeitig auch Strom erzeugt. Das moderne und freundlich gestaltete Gebäude ist in 80 helle, teils rollstuhlgerechte Apartments sowie Gemeinschaftsflächen aufgeteilt. Alle Apartments sind Einzelzimmer, sie verfügen über ein eigenes Duschbad mit WC sowie über einen Telefon-, Internet- und Fernsehanschluss. Für ein familiäres und soziales Miteinander sind die Apartments in fünf eigenständig organisierte Wohngruppen mit zugehöriger Wohnküche und Aufenthaltsbereich sowie Balkon oder Terrasse gegliedert.

Das Foyer der Seniorenresidenz bietet eine großzügige, hotelartig gestaltete Lobby mit Empfang und mit einem Angebot aus Friseur und Fußpflege sowie einem Café mit angeschlossener Sonnenterrasse, die nicht nur für die Bewohner der Seniorenresidenz geöffnet sind, sondern auch Gäste von außerhalb herzlich begrüßen. Ferner stehen den Bewohnern ein Restaurant mit eigener Küche und in den Obergeschossen ein Pflegebad sowie Therapieräumlichkeiten zur Verfügung. Der Garten der Seniorenresidenz lädt mit grünen Spazierwegen, der sonnigen Terrasse und Ruhebänken zum Verweilen ein. Im Sommer lässt es sich im Schatten wunderbar entspannen.

Innovativer Produktgedanke – mehr Anlegersicherheit durch Mietgarantie und vorrangiges Belegungsrecht bei nachhaltig konzipierter Neubauimmobilie

Ertragssicherheit in herausfordernden Zeiten

Wir wissen um die Stärke unserer Standorte, denn wir prüfen sie intensiv. Daher glauben wir auch in herausfordernden Zeiten an ihre Beständigkeit und belegen dies mit einer im Markt einzigartigen Mietausfallsicherheit, in welche alle Gesellschafter der PECURIA eingezahlt haben. Sollte es doch

einmal zu insolvenzbedingten Mietausfällen kommen, profitieren alle Käufer automatisch von einem Mehr an Sicherheit für ihre Anlage. Denn unser Miettreuhandkonto übernimmt in solch einem Fall die Mietzahlung an den Eigentümer als Überbrückung bis zu einem Anschlusspachtvertrag.

Pflegeplatz dank vorrangige Belegungsrecht

Unsere Käufer wählen aus weit über 150 Senioren-Einrichtungen mit mehr als 12.000 Pflegeplätzen und über 1.000 Einheiten für Betreutes Wohnen in Deutschland den Ort, der in ihr Leben passt. Denn jedem Erwerber eines PECURIA-Appartements ermöglichen wir ein einzigartiges, vorrangiges Belegungsrecht per Zertifikat. Es greift exklusiv für ihn und seinen nahen Angehörigenkreis nach §15 AO und ermöglicht die vorrangige Berücksichtigung bei der Pflegeplatzvergabe in einer unserer Partnerresidenzen.

Hochwertiger Neubaustandard

Unsere angebotenen Immobilien sind neuwertig oder werden neu erstellt und erfüllen dabei den modernen KfW-Standard. Sie entsprechen den aktuellsten Bauvorschriften und haben noch lange laufende Mietverträge mit den Betreibern von rd. 20 Jahren und mehr. Leerstand ist deshalb nicht zu befürchten und auch die Instandhaltungskosten und ein Modernisierungsaufwand sind bei Neubauten selbstredend zu vernachlässigen. Die Gebäudeausstattung aller PECURIA-Immobilien ist sehr modern. Jede Residenz ist hotelartig gestaltet und verfügt neben einem ansprechenden Empfangsbereich auch über ein Restaurant mit Frischküche und Sonnenterrasse. Je nach Standort stehen für die Bewohner zusätzlich Friseur- und Fußpflegeangebote, eine hauseigene Wäscherei für Bewohnerwäsche, Pflegebäder, Therapieräume, Raucherlounges, Kaminzimmer oder auch eine Bibliothek zur Verfügung.

Nachhaltig – auch mit Fördervorteilen

Die von PECURIA angebotenen Immobilien sind äußerst energieeffizient und entsprechen hohen KfW-Standards. Noch im Bau befindliche Projekte streben mitunter eine Zertifizierung nach den strengen Nachhaltigkeitsstandards der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) an. Dies verschafft dem Erwerber bei sich noch im Bau befindenden Immobilien attraktive Finanzierungsvorteile durch die Weitergabe der staatlichen Neubauförderung aus den KfW-Nachhaltigkeitsprogrammen. Weitere Details hierzu erhalten Käufer im Rahmen unserer Finanzierungsberatung. Übrigens: Durch ihre nachhaltige Bauweise entsprechen all unsere Immobilienangebote den Anforderungen des Klimaschutzplans 2050 der Bundesregierung, was zusätzliche Investitionen in die energetische Zukunftsfähigkeit der Immobilien nach heutigem Kenntnisstand ausschließt.

Bildmaterial



Exposé compassio Seniorenresidenz Extertal

[Download hier...](#)

Urheber: PECURIA GmbH



Foto compassio Seniorenresidenz Extertal, Eingangsbereich

[Download hier...](#)

Urheber: Oliver Windus Fotodesign



Foto compassio Seniorenresidenz Extertal, Pflegezimmer

[Download hier...](#)

Urheber: Oliver Windus Fotodesign

Pressekontakt

Christoph Wilhelm
PECURIA GmbH

T +49 171 56 86 575

E presse@pecuria.de

W www.PECURIA.de

Über die PECURIA GmbH

Die PECURIA GmbH ist ein Spezialist für den Einzelvertrieb von nachhaltigen Pflegeappartements und startete ihren Geschäftsbetrieb im ersten Quartal 2024. Die innovative Vertriebsplattform für Seniorenimmobilien besteht aus einem zunächst sechsköpfigen Team am Standort Hannover, das mehr als 30 Jahre Erfahrung in der Konzeption, dem Bau und dem Vertrieb von Seniorenimmobilien über unterschiedliche Kanäle vereint.

Unter dem Motto „Green Care Invest“ bietet PECURIA für Anleger eine in doppelter Hinsicht nachhaltige Investmentlösung: So werden ausschließlich KfW40-Neubauimmobilien oder bereits im Bau befindliche Projekte nach KfW40-Standard – teils mit dem Ziel der DGNB-Silber-Zertifizierung – angeboten, die dem Klimaschutzplan 2050 der Bundesregierung entsprechen. Diese Immobilien werden demnach ökologisch nicht stranden, sie haben noch lange laufende Betreiberverträge und ein aktuell geringes Risikoprofil in Hinblick auf Folgeinvestitionen. Jedem Erwerber sind darüber hinaus nachhaltige persönliche Sicherheiten und Mehrwerte garantiert: Eine eigens eingerichtete Mietausfallsicherheit steht für Ertragssicherheit und ein vorrangiges Belegungsrecht für den Erwerber und sein familiäres Umfeld garantiert bevorzugten Zugang zu über 150 Partnerresidenzen in Deutschland.

Derzeit vertreibt PECURIA hochwertige Pflegeappartements am Standort Extertal (NRW), weitere Standorte in Deutschland werden folgen. Die zu erwartende Nettoanfangsrendite für Anleger liegt aktuell bei rund vier Prozent. www.PECURIA.de