

## Pressemitteilung

# PECURIA startet Vertrieb von 113 nachhaltigen Pflegeappartements in Hammah – mit Immobilie im Bau Steuervorteile nutzen

- **Nettoanfangsrendite 3,8 Prozent, mindestens 22 Jahre Pachtvertragslaufzeit, Pächter ist WH Care**
- **Nachhaltige KfW40-Immobilie, noch im Bau, Fertigstellung Januar 2025**
- **Steuervorteile für Anleger**
- **113 Einheiten zwischen 42 und 48 Quadratmetern, Kaufpreis ab 187.510 Euro**
- **Innovativer Produktgedanke – mehr Anlegersicherheit durch einzigartige Absicherung gegen Mietausfall und Belegungs-vorrang bei der Pflegeplatzwahl**

**Hannover/Hammah, 21. August 2024.** PECURIA, ein Spezialist für den Einzelvertrieb von nachhaltigen Pflegeappartements, startet mit dem Vertrieb von nachhaltig konzipierten Pflegeappartements am Standort Osterheide 1a in 21714 Hammah (Niedersachsen). Der Standort 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 113 moderne Pflegeappartements für den Vertrieb grundbuchrechtlich aufgeteilt, das Objekt befindet sich noch bis Januar 2025 im Bau.

„Nach der bereits fertiggestellten Seniorenresidenz in Extertal, die bei unseren Käufern bereits großes Interesse hervorgerufen hat, folgt nun ein Standort im Bau als weiteres Vertriebsprojekt der PECURIA“, freut sich Edwin Thiemann, der für den Vertrieb zuständige Geschäftsführer des Unternehmens. „Käufer profitieren bei der Immobilie in Hammah neben den üblichen PECURIA-Vorteilen vor allem von Steuervorteilen durch die neuen Abschreibungsmöglichkeiten für Wohngebäude in Höhe von fünf Prozent. Hinzu kommt die maximale Gewährleistungszeit von fünf Jahren auf die Bauleistung, sollte es doch einmal zu technischen Mängeln nach der Fertigstellung kommen.“

Pascal Kleine, ebenfalls Geschäftsführer der PECURIA, führt fort: „Auch in Hammah kommt 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. Wir sorgen auch für ein geringes wirtschaftliches Risikoprofil in Hinblick auf Folgeinvestitionen, Käufer können darüber hinaus von einem noch lang laufenden Pachtvertrag mit einem erfahrenen und bonitätsstarken Pächter 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 Appartements, die monatlichen Mieteinnahmen sind dadurch auch unabhängig von der tatsächlichen Belegung des Appartements gesichert. Aufwendungen für Neuvermietung, Kleinreparaturen oder Renovierungen betreffen den Kapitalanleger in der Regel aufgrund entsprechend ausgestalteter Pachtverträge mit dem Betreiber ebenfalls nicht.

### **Über das Lebens- und Gesundheitszentrum „Haus Momentum“ der WH Care in Hammah**

Das Lebens- und Gesundheitszentrum „Haus Momentum“ befindet sich seit August 2022 im Bau und soll zum Januar 2025 fertiggestellt und eröffnet werden. Die Übergabe an den Betreiber WH Care erfolgte bereits kürzlich, um die Einarbeitung des Personals und die Ausstattung für eine rechtzeitige Inbetriebnahme nach den Weihnachtstagen und dem Jahreswechsel organisieren zu können. Das Lebens- und Gesundheitszentrum befindet sich auf einem 4.568 Quadratmeter großen Grundstück in der Straße Osterheide 1a in 21714 Hammah (Niedersachsen). Es verfügt über 113 Pflegeappartements, in denen neben stationärer Dauerpflege auch Kurzzeitpflege zum Angebot gehört. Mit dem langjährig erfahrenen, privaten Pflegedienstanbieter WH Care wurde hierzu ein über 22 Jahre laufender Mietvertrag mit Indexierung und Verlängerungsoptionen geschlossen. Die Kaufpreise für die 41,94 bis 47,50 Quadratmeter großen Appartements inkl. Gemeinschaftsflächen liegen zwischen 187.510 und 212.380 Euro zzgl. Grunderwerbsteuer und Notarkosten. Die Anfangsrendite beträgt rd. 3,8 Prozent. Käufer profitieren bei diesem Neubauprojekt nicht nur von den fünf Jahren Gewährleistungszeit, sondern auch von Steuervorteilen durch die neuen Abschreibungsmöglichkeiten für Wohngebäude. Interessierte Kapitalanleger können sich unter [info@pecuria.de](mailto:info@pecuria.de) sowie unter Telefon 0511-400 80 99 0 ausführlich informieren und beraten lassen.

Das u-förmige Gebäude des Lebens- und Gesundheitszentrums „Haus Momentum“ entstand in dreigeschossiger Bauweise mit zusätzlichem Staffelgeschoss. Insgesamt wurden rd. 5.900 Quadratmeter barrierefreie Bruttogrundfläche nach dem energiesparenden Effizienzhaus-40-Standard der KfW erstellt. Die geradlinig und modern gestaltete Fassade wurde zu Teilen verklindert und fügt sich mit ihrer hellen Farbgebung hervorragend in die umliegende Bebauung ein. Das „Haus Momentum“ verfügt insgesamt über 113 moderne und großzügig geschnittene Einzelzimmer, 50 der Zimmer sind nicht nur barrierefrei, sondern auch rollstuhlgerecht ausgestattet. Im Erdgeschoss des Hauses befinden sich hinter dem freundlichen und hotelähnlich gestalteten Eingangsbereich mit Empfang und Foyer ein Aufenthaltsraum und ein großzügiges Restaurant mit Frischküche und Sonnenterrasse. Ferner verfügt das Objekt über eine hauseigene Wäscherei für Bewohnerwäsche und mehrere Pflegebäder.

Alle Zimmer im „Haus Momentum“ sind Einzelzimmer mit jeweils eigenem Bad sowie Telefon-, Internet- und Fernsehanschluss. Das „Haus Momentum“ ist in sechs Wohngruppen gegliedert, jeweils eine im Erd- und Staffelgeschoss und jeweils zwei in den anderen beiden Obergeschossen. Das Wohngruppenkonzept soll ein häuslich-familiäres Leben sicherstellen. Dazu verfügt jede Wohngruppe über einen ansprechend gestalteten Gemeinschaftsraum als Wohngruppenmittelpunkt mit Küchen- und

Essbereich sowie Terrasse, Dachterrasse oder Balkon, was die sozialen Kontakte der Bewohner untereinander stärken wird. Premium Light Zimmer wird es ebenfalls geben, d. h. besondere Komfortzimmer, die besonders hochwertig ausgestattet sind.

Der Standort des Lebens- und Gesundheitszentrums „Haus Momentum“ liegt mitten im Zentrum Hammahs. Neben dem direkten Zugang ins grüne Umland liegen der neue Supermarkt mit Café, die Kirche, Ärzte und soziale Einrichtungen nur wenige Gehminuten entfernt. Die nahegelegene Bushaltestelle und der Bahnhof verbinden Hammah optimal mit den Städten und Gemeinden in der Umgebung. Auf dem Gelände des Lebens- und Gesundheitszentrums sind zehn Fahrradstellplätze sowie 19 Pkw-Stellplätze – zwei davon behindertengerecht – entstanden. Somit ist eine sehr gute Erreichbarkeit für Besucher und das Pflegepersonal sichergestellt. Die parkartig gestalteten Außenanlagen stehen den Bewohnern darüber hinaus zur Bewegungsförderung, für die Gesundheit, zum Verweilen und zum gemeinsamen Miteinander zur Verfügung.

### **Innovativer Produktgedanke – PECURIA-Vorteile für mehr Anlegersicherheit mittels Mietsicherheit und Belegungsvorrang bei nachhaltig konzipierten Neubauimmobilien**

#### *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 Belegungsvorrang*

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 Vorbelegungsrecht 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 aktuellen 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 mit Steuer- & 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 zum Teil attraktive Finanzierungsvorteile durch die Weitergabe der staatlichen Neubauförderung aus den KfW-Nachhaltigkeitsprogrammen. Durch die neuen degressiven Abschreibungsmöglichkeiten (AfA) in Höhe von fünf Prozent profitieren unsere Erwerber hier zusätzlich von hohen Abschreibungssummen und steuerlichen Rückflüssen. Weitere Details 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 & Downloads**



**Exposé** Lebens- und Gesundheitszentrum „Haus Momentum“ der WH Care in Hammah

[Download hier...](#)

**Urheber:** PECURIA GmbH



**Foto** PECURIA-Standort Lebens- und Gesundheitszentrum „Haus Momentum“ der WH Care in Hammah, Gebäudefront

[Download hier...](#)

**Urheber:** Jörg Struwe



**Foto** PECURIA-Standort Lebens- und Gesundheitszentrum „Haus Momentum“ der WH Care in Hammah, Gartenansicht

[Download hier...](#)

**Urheber:** Jörg Struwe



**Visualisierung** PECURIA-Standort Lebens- und Gesundheitszentrum „Haus Momentum“ der WH Care in Hammah, Gebäudefront

[Download hier...](#)

**Urheber:** Plan & Bauwerk (Winsen/Aller), Jan von Hörsten



**Visualisierung** PECURIA-Standort Lebens- und Gesundheitszentrum  
„Haus Momentum“ der WH Care in Hammah, Hofansicht

[Download hier...](#)

**Urheber:** Plan & Bauwerk (Winsen/Aller), Jan von Hörsten



**Beispielfoto** Pflegeappartement

[Download hier...](#)

**Urheber:** Oliver Windus Fotodesign

## Pressekontakt

Christoph Wilhelm  
PECURIA GmbH

T +49 171 56 86 575  
E [presse@pecuria.de](mailto:presse@pecuria.de)  
W [www.PECURIA.de](http://www.PECURIA.de)

## Über die PECURIA GmbH

Die PECURIA GmbH ist ein Spezialist für den Einzelvertrieb von nachhaltigen Pflegeappartements und startete ihren Geschäftsbetrieb zum Jahresbeginn 2024. Die innovative Vertriebsplattform für Seniorenimmobilien besteht aus einem 13-köpfigen 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-Neuimmobilien 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 zunächst geringes Risikoprofil in Hinblick auf Folgeinvestitionen. Jedem Erwerber sind darüber hinaus nachhaltige persönliche Sicherheiten und Mehrwerte garantiert: Eine eigens eingerichtete Sicherheit gegen Mietausfall steht für Ertragssicherheit und ein Belegungsvorrang für den Erwerber und sein familiäres Umfeld garantiert bevorzugten Zugang zu über 12.000 Pflegeplätzen und mehr als 1.000 Einheiten für Betreutes Wohnen in Partnerresidenzen in Deutschland.

Derzeit vertreibt PECURIA hochwertige Pflegeappartements an den Standorten Extertal (NRW) und Hammah (Niedersachsen), weitere Standorte in West- und Norddeutschland werden folgen. Die zu erwartende Nettoanfangsrendite für Anleger liegt derzeit bei rd. vier Prozent. [www.PECURIA.de](http://www.PECURIA.de)