

Pressemitteilung

TÜV SÜD begutachtet technische Qualität der PECURIA-Vertriebsstandorte

- TÜV SÜD ist ab sofort unabhängiger Gutachter für PECURIA-Standorte
- Appartement-Käufer profitieren von zusätzlichem technischen Gebäude-Check
- Vertriebsstandort in Hammah wird als erstes geprüft
- PECURIA mit innovativem Produktgedanken auch darüber hinaus: mehr Anlegersicherheit durch Absicherung gegen Mietausfall und vorrangiges Belegungsrecht für Pflegeplatz

Hannover/München, 15. Oktober 2024. PECURIA, ein Spezialist für den Einzelvertrieb von nachhaltigen Pflegeappartements, und TÜV SÜD, ein führender Prüf- und Zertifizierungsdienstleister, sind eine Zusammenarbeit eingegangen. TÜV SÜD wird die bauliche Qualität der PECURIA-Immobilien als unabhängiger Gutachter überprüfen und beurteilen. Die Käufer von PECURIA-Pflegeappartements können ihre Anlageentscheidung damit auf der Basis eines zusätzlichen, unabhängigen technischen Gutachtens treffen.



Derzeit findet die Prüfung des Objektes in Hammah statt, in der TÜV SÜD die Anwendung der allgemein anerkannten Regeln der Technik und die Betriebsfähigkeit als Pflegeimmobilie beurteilt. Im Anschluss folgen die Prüfungen in Extertal und an weiteren Vertriebsstandorten. Die abschließenden Berichte von TÜV SÜD werden den Erwerbern von

PECURIA-Appartements im Zuge des Kaufprozesses zur Einsicht zur Verfügung gestellt.

„Immobilien sind eine werthaltige Anlage, wenn sie gut geplant und gebaut sind, das haben unsere Experten immer im Blick“, sagt Pascal Kleine, Geschäftsführer der PECURIA, und ergänzt: „Die unabhängige Bewertung auf Basis des TÜV-SÜD-Standards ‚Beurteilung Bestandsgebäude‘ ist eine Bestätigung für unsere Kunden und Vertriebspartner, dass die hohen Qualitätsansprüche, die wir an unsere Vertriebsobjekte stellen, stets eingehalten werden. Wir stehen zu unserer profunden Marktkenntnis und gehen daher bewusst diesen Schritt.“

Dipl. Ing. Barbara Jugan, Head of Sales, Strategic Account Manager bei der TÜV SÜD Industrie Service GmbH, erläutert: „Unsere Erfahrung zeigt, dass die Bauqualität selbst von neu errichteten Seniorenimmobilien extrem schwanken kann, sie ist daher im Einzelnen individuell zu bewerten – genau das ist hier unsere Aufgabe.“

Vorteile von Pflegeappartements als Kapitalanlage

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 PECURIA-Angebot integrierte vorrangige Belegungsrecht an rund 155 Pflegestandorten in Deutschland wieder ausgeglichen. Pflegeappartements haben gegenüber der klassischen Eigentumswohnung auch eine Vielzahl an Vorteilen: Die Mieteinnahmen sind durch langfristige Generalmietverträge mit solventen Betreiberpartnern über viele Jahre planbar und sicher. Sollte doch ein Betreiber in die Insolvenz geraten, springt das Mieltreuhandkonto der PECURIA ein und zahlt dem Eigentümer die Mieten bis zu einem Anschlusspachtvertrag weiter. Auch der Verwaltungsaufwand bleibt für den einzelnen Eigentümer von Pflegeappartements 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.

Innovativer Produktgedanke – PECURIA-Vorteile für mehr Anlegersicherheit mittels Belegungsvorrang und Mietsicherheit bei nachhaltig konzipierten Neubauimmobilien auf höchstem technischem Niveau

Ertragssicherheit in herausfordernden Zeiten

PECURIA weiß um die Stärke ihrer Standorte, denn sie werden intensiv geprüft. Daher glaub das Team auch in herausfordernden Zeiten an ihre Beständigkeit und belegt dies mit einer im Markt einzigartigen Sicherheit gegen Mietausfall, 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 ein Mieltreuhandkonto übernimmt in solch einem Fall die Mietzahlung an den Eigentümer als Überbrückung bis zu einem Anschlusspachtvertrag.

Pflegeplatz dank Belegungsvorrang

Käufer von PECURIA-Appartements wählen aus rund 155 Senioren-Einrichtungen mit mehr als 12.500 Pflegeplätzen und über 1.000 Einheiten für Betreutes Wohnen in Deutschland den Ort, der in ihr Leben passt. Denn jedem Erwerber eines PECURIA-Appartements steht ein einzigartiges Vorbelegungsrecht per Zertifikat zu. Es greift exklusiv für ihn und seinen nahen Angehörigenkreis nach §15 AO und ermöglicht die vorrangige Berücksichtigung bei der Pflegeplatzvergabe in einer der Partnerresidenzen.

Hochwertiger Baustandard – extern bestätigt durch den TÜV SÜD

Die von PECURIA angebotenen Immobilien sind neu gebaut oder werden neu erstellt und erfüllen dabei mindestens den modernen KfW-40-Standard. Sie entsprechen den aktuellen Bauvorschriften und werden dahingehend von unabhängigen Experten des TÜV SÜD überprüft. Darüber hinaus haben sie noch lange laufende Mietverträge mit den Betreibern von rd. 20 Jahren und mehr, Leerstand ist deshalb nicht zu befürchten. 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

PECURIA-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 Erwerber hier zusätzlich von hohen Abschreibungssummen und steuerlichen Rückflüssen. Weitere Details erhalten Käufer im Rahmen der Finanzierungsberatung. Übrigens: Durch ihre nachhaltige Bauweise entsprechen alle Immobilienangebote der PECURIA bereits heute den Anforderungen des Klimaschutzplans 2050 der Bundesregierung, was zusätzliche Investitionen in die energetische Zukunftsfähigkeit der Immobilien nach heutigem Kenntnisstand ausschließt.

Pressekontakte

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 Pflegeapartements 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-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 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 12.500 Pflegeplätzen und mehr als 1.000 Einheiten für Betreutes Wohnen in Partnerresidenzen in Deutschland.

Derzeit vertreibt PECURIA hochwertige Pflegeapartements am Standort 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

Über TÜV SÜD

Im Jahr 1866 als Dampfkesselrevisionsverein gegründet, ist der TÜV SÜD heute ein weltweit tätiges Unternehmen. Rund 28.000 Mitarbeitende sorgen an über 1.000 Standorten in rund 50 Ländern für die Optimierung von Technik, Systemen und Know-how. Sie leisten einen wesentlichen Beitrag dazu, technische Innovationen wie Industrie 4.0, autonomes Fahren oder Erneuerbare Energien sicher und zuverlässig zu machen. tuvsud.com/de