

## Pressemitteilung

# PECURIA wird Förderpartner der Gewerbezentrum-Initiative des BVSV e.V.

- **Gewerbezentren als Anlaufstationen für Unternehmer und deren Berater**
- **PECURIA unterstützt die Gewerbezentren mit Expertise im Anlageprodukt  
Pflegeimmobilien**

**Hannover/München, 5. November 2024.** PECURIA, ein Spezialist für den Einzelvertrieb von nachhaltigen Pflegeappartements, ist seit Kurzem neuer Förderpartner der Gewerbezentrum-Initiative des Bundesverbands der Sachverständigen für das Versicherungswesen e.V. (BVSV).

Die durch den BVSV eingerichteten Gewerbezentren dienen als Anlaufstellen für Unternehmen und Berater der Versicherungsbranche, um sich für einzelne Unternehmensfelder eine unabhängige Risikoeinschätzung einzuholen. Insbesondere die Analyse, Bewertung, Steuerung und Dokumentation von Unternehmensrisiken stellt einen Schwerpunkt der Arbeit dar.

„Der Versicherungsbereich, und hier besonders die Bereiche der Sozialversicherung, der betrieblichen Altersversorgung, Themen rund um Cyber und IT, beinhalten Risikofelder, die vor allem kleinere Beratungen häufig nicht im Fokus haben, obwohl sie sich bestandsgefährdend auswirken können. Hier begleiten die Partner und das Netzwerk des jeweiligen BVSV-Gewerbezentrums kompetent. So werden beispielsweise Steuerberater und Anwälte als Partner gewonnen, um über rechtliche und steuerrechtliche Fragen in diesen besonders diffizilen Themengebieten aufzuklären“, erläutert Andreas Schwarz Bundesvorsitzender des BVSV e.V.

„PECURIA bringt sich im Zuge der neuen Zusammenarbeit als Spezialist für die Kapitalanlage in Seniorenimmobilien in dieses Netzwerk mit ein und liefert hier tiefgehende Informationen für interessierte Berater der Mitgliedsunternehmen. So können sie ihre Kunden umfassend und sicher auch zu dieser besonderen Anlageform informieren und haben stets einen Immobilienprofi für Rückfragen an ihrer Seite“, sagt Edwin Thiemann, Geschäftsführer der PECURIA.

### **Besonderheiten 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 Mietsretreuhandkonto 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 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.

**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 Miettreuhandkonto übernimmt in solch einem Fall die Mietzahlung an den Eigentümer als Überbrückung bis zu einem Anschlusspachtvertrag.

*Pflegeplatz dank Belegungsvorrang*

Käufer von PECURIA-Apartments 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-Apartments 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](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-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 Pflegeappartements 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](http://www.PECURIA.de)

### Über den BVSV Bundesverband der Sachverständigen für das Versicherungswesen e.V.

Der BVSV e.V. ist ein Zusammenschluss der Sachverständigen für das Versicherungswesen. Er zeichnet sich durch Integrität, Kompetenz und Unabhängigkeit aus. Die Regeln für die öffentliche Bestellung und der damit verbundene Qualitätsstandard gelten für seine Mitglieder und seine Tätigkeit. Die Gewerbezentren dienen als Anlaufstationen (Ankerzentren) für Unternehmer und deren Berater die sich für einzelne Unternehmensfelder eine zweite Meinung einholen wollen. Insbesondere die Analyse, Bewertung, Steuerung und Dokumentation von Unternehmensrisiken stellt einen Schwerpunkt der Arbeit dar. [www.bvsv-gewerbezentrum.de](http://www.bvsv-gewerbezentrum.de)