

Pressemitteilung

PECURIA lässt unabhängige Sozialmarktanalysen für alle Vertriebsstandorte erstellen

- **SozialGestaltung erstellt Sozialmarktanalysen für alle PECURIA-Standorte**
- **Appartement-Käufer profitieren von transparenten, unabhängigen Gutachten als Grundlage für Investitionsentscheidungen**
- **PECURIA mit innovativem Produktgedanken auch darüber hinaus: mehr Anlegersicherheit durch Absicherung gegen Mietausfall, vorrangiges Belegungsrecht und unabhängige technische Standortprüfung durch TÜV SÜD**

Hannover, 25. November 2024. PECURIA, ein Spezialist für den Einzelvertrieb von nachhaltigen Pflegeappartements, hat SozialGestaltung, eine spezialisierte Unternehmensberatung in der Sozial- und Gesundheitswirtschaft, beauftragt, für alle Vertriebsobjekte der PECURIA fundierte Standortanalysen in Hinblick auf soziale und pflegespezifische Kriterien zu erstellen. Damit werden für die Käufer von PECURIA-Appartements entscheidende Parameter im Vorfeld der zu treffenden Investitionsentscheidungen durch unabhängige Spezialisten herausgearbeitet und bewertet. Im Rahmen solch einer Analyse wird anhand eines methodisch klar strukturierten Prozesses ein ableitbares Chancen-Risiko-Verhältnis aufgezeigt, inklusive entsprechender Auswirkungen auf die Investitionsentscheidung. Berücksichtigt werden in den Sozialmarktanalysen unter anderem soziodemografische Daten von Makro- und Mikrostandort, der Pflegeplatzbedarf im Einzugsgebiet, der lokale Wettbewerb, der regionale Arbeitsmarkt im Segment Altenpflege, die Betreiberqualität sowie die allgemeine Grundstücks- und Gebäudequalität. Ergänzt wird dieses Ergebnis für die PECURIA-Kunden zudem um die technische Standortanalyse im Rahmen der ebenfalls neuen Zusammenarbeit mit dem TÜV SÜD ([Details hier...](#)).

„Wir erweitern unser ohnehin bestehendes ‚Mehr an Sicherheit‘ für unsere PECURIA-Kunden erneut um einen besonderen Baustein, um die Anlageprüfung für unsere Investoren noch transparenter und sicherer zu gestalten“, sagt PECURIA-Geschäftsführer Pascal Kleine und erläutert: „Profitierten unsere Kunden bisher vor allem von der Absicherung gegen Mietausfall über unser am Markt einzigartiges Treuhandkonto und dem vorrangigen Belegungsrecht für einen Pflegeplatz, wollen wir unsere sehr gute Standort- und Gebäudequalität nun auch unabhängig prüfen und belegen lassen. So haben wir vor Kurzem für die technische Bewertung eine Zusammenarbeit mit dem TÜV SÜD gestartet. Zusätzlich wird nun die SozialGestaltung unsere Vertriebsstandorte auch noch aus dem Blickwinkel der Bedarfs-, Betreiber- und Standortstabilität bewerten.“

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

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.

Hohe Standortqualität technisch, ökonomisch und sozial unabhängig bestätigt

Maximale Transparenz bietet PECURIA ihren Kunden in Bezug auf die technische Qualität der Vertriebsstandorte sowie mit Blick auf ihre ökonomische und soziale Tragfähigkeit. Standortindividuelle Analysen und Bewertungen durch den TÜV SÜD sowie durch die SozialGestaltung liefern den Käufern von Appartements umfangreiche Detailinformationen unabhängiger Fachleute zum jeweiligen Anlageobjekt und bieten damit eine fundierte Entscheidungsgrundlage für eine attraktive Investition.

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 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. PECURIA-Objekte werden in Hinblick auf ihre technische, ökonomische und soziale Tragfähigkeit von unabhängigen Unternehmen wie dem TÜV SÜD und der SozialGestaltung analysiert.



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