

Pressemitteilung

PECURIA-Vertriebsstandort in Hammah fertiggestellt und eröffnet – über 70 Einheiten bereits verkauft oder verbindlich reserviert

- **Objekt umfasst 113 Einheiten zwischen 42 und 48 Quadratmetern, über 70 Einheiten bereits verkauft oder verbindlich reserviert**
- **Nettoanfangsrendite 3,8 Prozent, Kaufpreis ab 187.510 Euro, Steuervorteile nutzbar**
- **Mindestens 22 Jahre Pachtvertragslaufzeit, Pächter ist Pflegespezialist WH Care**
- **Nachhaltige KfW-40-Neubauimmobilie**
- **Innovativer Produktgedanke – mehr Anlegersicherheit durch Sicherheit gegen Mietausfall und vorrangiges Belegungsrecht bei der Pflegeplatzwahl**
- **Standort und Immobilie von TÜV SÜD und SozialGestaltung geprüft**

Hannover/Hammah, 21. Januar 2025. PECURIA, ein Spezialist für den Einzelvertrieb von nachhaltigen Pflegeappartements, startete im zweiten Halbjahr 2024 den Vertrieb von modernen Pflegeappartements im sich seinerzeit noch im Bau befindenden Lebens- und Gesundheitszentrum „Haus Momentum – Im Hier und Jetzt gut leben“ in Hammah, in der Metropolregion Hamburg. Der aktuelle Vertriebsstand der insgesamt 113 Einheiten liegt derzeit bei mehr als 70 verkauften oder verbindlich reservierten Einheiten seit Beurkundungsstart im Oktober 2024.

Die hochwertige Neubauimmobilie an der Osterheide 1a in 21714 Hammah (Niedersachsen) wurde nun Anfang Januar 2025 wie geplant auch durch den Projektentwickler Cureus baulich fertiggestellt. Der Betreiberpartner WH Care, ein Unternehmen der VidaCura-Gruppe, dem Betreiber des Jahres 2024, feierte am 15. Januar 2025 mit den ersten Bewohnern die Eröffnung dieses neuen Pflegestandortes, an dem 113 Plätze für stationäre Dauer- und Kurzzeitpflege zur Verfügung stehen. Die Laufzeit des Pachtvertrages beträgt mindestens 22 Jahre. Das u-förmige Gebäude des Lebens- und Gesundheitszentrums „Haus Momentum“ entstand in dreigeschossiger Bauweise mit zusätzlichem Staffelgeschoss und passt sich hervorragend in die Umgebung ein. Insgesamt wurden rd. 5.900 Quadratmeter barrierefreie Bruttogrundfläche nach dem energiesparenden Effizienzhaus-40-Standard der KfW erstellt. Die Vertriebseinheiten sind zwischen 42 und 48 Quadratmetern groß, die Nettoanfangsrendite liegt bei 3,8 Prozent. Die Kaufpreise beginnen bei 187.510 Euro und Erwerber können Steuervorteile aus der 5-Prozent-Sonder-AfA für Wohngebäude geltend machen. [Weitere Informationen zum Vertriebsobjekt...](#)

„Die feierliche Eröffnung des Hauses und der Start des Pflegebetriebes sind ein wichtiger Meilenstein für jeden Pflegestandort. Auch in Hammah besteht laut dem Betreiberpartner WH Care bereits eine sehr hohe Nachfrage nach den 113 angebotenen Pflegeplätzen. Dies spricht für eine lohnende Investition

für Anleger und wird durch unseren aktuell bereits recht hohen Vertriebsstand belegt“, so Pascal Kleine, Geschäftsführer der PECURIA, im Rahmen der Eröffnungsfeier und fügt hinzu: „Wie an all unseren Standorten profitieren die Käufer unserer Pflegeappartements auch in Hammah von einem noch lange laufenden Pachtvertrag mit einem erfahren und bonitätsstarken Pächter sowie einer noch verbleibenden Gewährleistungszeit. Die einzigartige PECURIA-Sicherheit gegen Mietausfall bietet zudem Ertragssicherheit in wirtschaftlich unruhigen Zeiten und mit einem vorrangigen Belegungsrecht für den Erwerber und sein familiäres Umfeld in rund 155 Partnereinrichtungen in Deutschland umfasst das Angebot auch eine ausgezeichnete soziale Komponente.“

Vorteil Pflegeappartement

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 Miettreuhandkonto 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

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.

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 Apartments 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.

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

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 Ertragsicherheit 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 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