

Pressemitteilung

PECURIA jetzt mit rd. 14.200 Einheiten für bevorzugtes Pflegeplatz-Belegungsrecht

Hannover, 4. März 2025. PECURIA, ein Spezialist für den Einzelvertrieb von nachhaltigen Pflegeappartements, dessen Produkt sich für Erwerber insbesondere durch eine einzigartige Sicherheit gegen Mietausfall und ein vorrangiges Pflegeplatz-Belegungsrecht für Erwerber vom Markt abhebt, kann nun auf rund 14.200 Einheiten für stationäre Pflege und Betreutes Wohnen im Rahmen dieses besonderen Belegungsrechts für seine Käufer zurückgreifen.

Möglich machen dies Fertigstellungen und Inbetriebnahmen neuer Seniorenresidenzen sowie Betreutes Wohnen-Standorte der Betreiberpartner compassio in Marienheide, Rathenow und Verl, der Cuarvie in Meinerzhagen, der Lavendio in Wolfenbüttel, des Pflegebüros Bahrenberg in Bergkamen und der WH Care in Hammah.

„Der Zuwachs bei diesem besonderen Angebot für unsere Käufer beläuft sich damit auf über 620 stationäre Pflegeplätze und knapp 90 Einheiten Betreutes Wohnen in Brandenburg, Niedersachsen und Nordrhein-Westfalen“, erläutert Edwin Thiemann, Geschäftsführer der PECURIA. „Zusammen mit den bisher rund 12.500 Pflegeplätzen und ca. 1.000 Einheiten für Betreutes Wohnen in Deutschland, können wir unseren Kunden und ihrem nahen Angehörigenkreis nun in Summe etwa 14.200 Plätze zur vorrangigen Belegung in unserem Netzwerk an mehr als 160 Standorten anbieten. Das ist eine Vielfalt, die am Markt einzigartig ist.“

Im Rahmen des bevorzugten Belegungsrechts wählen Käufer von PECURIA-Appartements aus den nunmehr über 160 Senioren-Einrichtungen mit rund 13.100 Pflegeplätzen und rund 1.100 Einheiten für Betreutes Wohnen in Deutschland den Ort, der in ihr Leben passt. Denn jedem Erwerber eines PECURIA-Appartements steht das einzigartige Vorbelegungsrecht auf einen dieser Plätze 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.

Vorteil Pflegeappartement 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 über 160 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 Mietreuhandkonto 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

Pflegeplatz dank Belegungsvorrang

Käufer von PECURIA-Appartements wählen aus über 160 Senioren-Einrichtungen mit mehr als 13.100 Pflegeplätzen und über 1.100 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.

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.

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.

Bildmaterial



Foto Edwin Thiemann, Geschäftsführer PECURIA GmbH

[Download hier...](#)

Urheber: JLK GmbH



Foto Neuer Standort für bevorzugtes Belegungsrecht, Seniorenresidenz Meinerzhagen, Nordrhein-Westfalen

[Download hier...](#)

Urheber: Kevin Lleshi



Visualisierung Neuer Standort für bevorzugtes Belegungsrecht, Seniorenresidenz Wolfenbüttel, Residenzgebäude, Niedersachsen

[Download hier...](#)

Urheber: Frank Oberländer



Logo PECURIA GmbH

[Download hier...](#)

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 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. Stand März 2025 bevorzugten Zugang zu über 13.100 Pflegeplätzen und rund 1.100 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