

Pressemitteilung

PECURIA startet Vertrieb von 171 Pflege- und Wohneinheiten bei Bremen

- 143 Pflege- und 28 Betreutes-Wohnen-Appartements stehen zum Verkauf
- Finanzierungsvorteile über KfW und 5 Prozent Sonder-AfA für Wohngebäude greifen
- Mindestens 25 Jahre Pachtvertragslaufzeit, Pächter ist compassio
- Nachhaltige KfW40NH-Neubauimmobilie im Bau, Fertigstellung Februar 2026
- Flächen von 43 bis 92 Quadratmeter, Kaufpreise zwischen 227.760 und 514.310 Euro
- Innovativer Produktgedanke – mehr Anlegersicherheit durch Sicherheit gegen Mietausfall und vorrangiges Belegungsrecht
- Standort und Immobilie von TÜV SÜD und SozialGestaltung geprüft

Hannover/Osterholz-Scharmbeck, 15. Mai 2025. PECURIA, ein Spezialist für den Einzelvertrieb von nachhaltigen Pflegeappartements, startet nun nach erfolgreicher Vermarktung von 113 Pflegeappartements im niedersächsischen Hammah den Vertrieb eines neuen Standortes. Dieser befindet sich 20 Kilometer nördlich von Bremen im Bergkamp 9/11 in 27711 Osterholz-Scharmbeck (Niedersachsen). Die Immobilie wurde aus dem Portfolio der Cureus, einem spezialisierten Projektentwickler mit einem eigenen innovativen Systemansatz für die Planung, den Bau und das Management von Pflegeimmobilien, übernommen und in 171 moderne Pflege- und Betreutes-Wohnen-Appartements für den Vertrieb grundbuchrechtlich aufgeteilt.

„Nachdem wir kürzlich den erfolgreichen Verkauf des gesamten Standortes in Hammah bei Hamburg mit 113 Einheiten binnen weniger Monate vermelden konnten freuen wir uns, dass unser innovatives Angebot einer in zweifacher Hinsicht nachhaltigen Investmentlösung nun auch für interessierte Kapitalanleger im gerade mal 70 Kilometer entfernten Osterholz-Scharmbeck zum Tragen kommt“, sagt Pascal Kleine, Geschäftsführer der PECURIA, und erläutert: „Unser Vertriebsportfolio hat nicht nur energieeffiziente Neubauimmobilien nach dem KfW40-Standard mit all ihren Vorteilen für den Anleger zum Gegenstand. Hinzu kommt aufgrund der Neubauqualität auch noch ein geringes wirtschaftliches Risikoprofil im Hinblick auf Folgeinvestitionen. Käufer können darüber hinaus von einem lange laufenden Pachtvertrag mit einem erfahren und bonitätsstarken Pächter sowie einer fünfjährigen Gewährleistungszeit profitieren. 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 über 160 Partnereinrichtungen in Deutschland umfasst das Angebot auch eine ausgezeichnete soziale Komponente.“

Vorteil eines 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 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 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 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.

Über die compassio Seniorenresidenz Osterholz-Scharmbeck – Vertriebsstart für 171 Appartements

Die compassio Seniorenresidenz Osterholz-Scharmbeck liegt im westlichen Stadtgebiet, direkt angrenzend an eine ruhige, gewachsene und gut erschlossene Siedlung aus Ein- und Mehrfamilienhäusern mit eingestreuter Nahversorgung und sozialen Angeboten. Die Seniorenresidenz befindet sich derzeit noch im Bau und soll im Februar 2026 fertiggestellt. Der Standort bietet seinen Bewohnern künftig ein Angebot aus 143 stationären Pflegeplätzen für Kurzzeit- und Dauerpflege sowie 28 Betreuten Wohnungen. Zusätzlich stehen 18 Plätze in der integrierten Tagespflege zur Verfügung.

Mit dem langjährig erfahrenen, privaten Pflegedienstanbieter compassio wurde ein über 20 Jahre laufender Mietvertrag mit Indexierung und Verlängerungsoptionen geschlossen. Die Kaufpreise für die rd. 43 bis 92 Quadratmeter großen Appartements inkl. Gemeinschaftsflächen liegen zwischen 227.760 und 514.310 Euro zzgl. Grunderwerbsteuer und Notarkosten. Käufer profitieren bei diesem Neubauobjekt nicht nur von den fünf Jahren Gewährleistungszeit, sondern auch von Steuervorteilen durch die neuen Abschreibungsmöglichkeiten für Wohngebäude und die Übernahme von KfW-Mitteln im Rahmen der Finanzierung. Interessierte Kapitalanleger können sich unter info@pecuria.de sowie unter Telefon 0511-400 80 99 0 ausführlich informieren und beraten lassen.

Der zweiteilige Gebäudekomplex entsteht in dreigeschossiger Bauweise mit zusätzlichem Staffelgeschoss und entspricht damit den Vorgaben aus dem im Sommer 2021 für das Gebiet aufgestellten Bebauungsplan. Gebaut wird nach dem energiebewussten KfW40NH-Standard, der auch die Kriterien der DGNB-Silber-Zertifizierung erfüllt und damit das Qualitätssiegel für hohe Nachhaltigkeit erreicht. Die Flachdächer der Gebäude erhalten eine naturnahe Begrünung. Die Fassaden werden geradlinig und modern gestaltet und gemäß Bebauungsplan in Teilen rot verklindert. Damit fügen sie sich mit ihrer überwiegend hellen Farbgebung visuell ausgezeichnet in die umliegende Bauung ein.

Im nördlichen Teil des Grundstückes entsteht das u-förmige Hauptgebäude als moderne Seniorenresidenz mit umfangreichem Serviceangebot. Sie wird über rund 6.900 Quadratmeter Wohn- und Nutzfläche verfügen. Neben einem hotelähnlichen Empfang mit freundlich gestalteter Lobby sind auch eine Kaminlounge mit Bibliothek, ein Friseur, ein Pflegebad sowie ein Restaurant mit Sonnenterrasse für die Bewohner geplant. Diese Angebote können ebenso von den Bewohnern der

Service-Wohnungen genutzt werden. Von den 143 modernen, barrierefreien Einzelzimmern sind 47 rollstuhlgerecht ausgestattet.

Südlich vom Hauptgebäude entsteht ein L-förmiges Gebäude mit der Tagespflege im Erdgeschoss und 28 Betreuten Wohneinheiten in den oberen Etagen, es umfasst rund 2.300 Quadratmeter Wohn- und Nutzfläche. Die 28 Wohneinheiten in den Obergeschossen eignen sich für Singles und Paare. Alle Wohnungen sind barrierefrei sowie teils rollstuhlgerecht ausgebaut und umfassen ein eigenes Bad, ein Schlafzimmer und Räumlichkeiten zum Wohnen und Kochen, als auch einen Flur und Abstellmöglichkeiten. Ebenfalls verfügen alle Wohnungen über einen Balkon oder eine Dach-/Terrasse.

Die im Stil eines Parks gestalteten Außenanlagen stehen allen Bewohnern der Residenz zur Aktivität, zum Aufenthalt und zum gemeinsamen Miteinander zur Verfügung. Der Garten lädt mit grünen Spazierwegen, der sonnigen Terrasse und Ruhebänken zum gemeinsamen Verweilen ein. Im Sommer lässt es sich im Schatten wunderbar entspannen. Auf dem Areal der compassio Seniorenresidenz entstehen 44 Fahrradstellplätze sowie 63 Pkw-Stellplätze. Neun dieser Stellplätze werden behindertengerecht angelegt.

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 KfW40-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



FactSheet compassio Seniorenresidenz Osterholz-Scharmbeck, Appartements
Seniorenresidenz

[Download hier...](#)

Urheber: PECURIA GmbH



FactSheet compassio Seniorenresidenz Osterholz-Scharmbeck, Appartements
des Betreuten Wohnens

[Download hier...](#)

Urheber: PECURIA GmbH



Visualisierung PECURIA-Standort compassio Seniorenresidenz Osterholz-
Scharmbeck, Niedersachsen

[Download hier...](#)

Urheber: PECURIA GmbH



Visualisierung PECURIA-Standort compassio Seniorenresidenz Osterholz-Scharmbeck, Seniorenresidenz hofseitig, Niedersachsen

[Download hier...](#)

Urheber: PECURIA GmbH



Visualisierung PECURIA-Standort compassio Seniorenresidenz Osterholz-Scharmbeck, Betreutes Wohnen, Niedersachsen

[Download hier...](#)

Urheber: PECURIA GmbH



Beispielfoto Pflegeappartement

[Download hier...](#)

Urheber: Christian Bierwagen

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 seit 2024 ein Spezialist für den Einzelvertrieb von nachhaltigen Pflegeappartements. 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.

PECURIA bietet für Anleger eine in doppelter Hinsicht nachhaltige Investmentlösung und ist der einzige Anbieter unabhängig extern geprüfter Pflegeimmobilien: 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 rund 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 Osterholz-Scharmbeck (Niedersachsen). Weitere Standorte in West- und Norddeutschland werden folgen. Die zu erwartende Nettoanfangsrendite für Anleger liegt derzeit bei rd. vier Prozent. www.PECURIA.de