

Pressemitteilung

Pecuria hat alle 80 Einheiten des Vertriebsstandorts Extertal platziert

- **80 Pflegeappartements Baujahr 2020 in Extertal erfolgreich veräußert**
- **Nachhaltige KfW40-Neubauimmobilie**
- **Innovativer Produktgedanke – mehr Anlegersicherheit durch Sicherheit gegen Mietausfall und vorrangiges Belegungsrecht**
- **Standort und Immobilie von TÜV SÜD und SozialGestaltung geprüft**
- **Weitere Vertriebsstandorte derzeit bei Bremen und in Kassel**

Hannover, 17. Februar 2026. Pecuria, ein Spezialist für den Einzelvertrieb von nachhaltigen Pflegeappartements, hat die 80 moderne Pflegeappartements am Standort Mittelstraße 84 in 32699 Extertal (Nordrhein-Westfalen) erfolgreich an private Kapitalanleger veräußert. Die 2020 fertiggestellte Immobilie wurde aus dem Portfolio der Cureus, einem spezialisierten Projektentwickler mit einem eigenen innovativen Systemansatz für die Planung, den Bau und das Management von stationären Pflegeimmobilien, für den Vertrieb übernommen. Die 2020 fertiggestellte Seniorenresidenz ist noch für rund 20 Jahre an compassio verpachtet und wurde nach dem KfW-40-Standard errichtet. Die Kaufpreise lagen in einer Spanne von 199.340 Euro bis 209.860 Euro bei Einheitengrößen zwischen 47,78 und 50,30 Quadratmetern.

„Das Käuferspektrum war breit gefächert. Es kommt aus der Nachbarschaft, aber auch aus anderen Teilen Deutschlands und erstreckt sich von jungen Erstanlegern in diesem Segment bis hin zu erfahrenen Stammkunden und auch Mehrfachkäufern, die die Vorteile der Pecuria-Immobilien bereits zu schätzen wissen“, erläutert Pascal Kleine, Geschäftsführer der Pecuria. Er ergänzt: „Interessierten Käufern können wir aktuell Pflege- und Service-Wohn-Appartements an den Standorten Osterholz-Scharmbeck im nahen Umland von Bremen und in Kassel anbieten, hier sogar mit Vorzügen aus günstigen KfW-Mitteln und Denkmal-AfA.“

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 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

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 Service-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.

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 an den Standorten Hannover und Hamburg, 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 14.200 Pflegeplätzen wovon rund 1.100 Einheiten für Service-Wohnen in Partnerresidenzen in Deutschland sind. 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 Kassel (Hessen) und Osterholz-Scharmbeck (Niedersachsen). Weitere Standorte in West- und Norddeutschland folgen laufend. Die zu erwartende Nettoanfangsrendite für Anleger liegt derzeit bei bis zu vier Prozent.
www.pecuria.de