



Modernster Neubau nach KfW-40 Standard und QNG-zertifiziert
“Wohngemeinschaften Herne”
Ihr Booster zum Steuern sparen



GESELLSCHAFTLICHE RELEVANZ

DIE SITUATION SPITZT SICH WEITER ZU

Pflege-Studie schlägt Alarm

In diesen Regionen wollen Sie nicht alt werden

MANGEL AN PFLEGEPLÄTZEN

„Noch so ein Jahr und in der Altenpflege gehen die Lichter aus“

02.01.2024, 14:36 Lesezeit: 2 Min.

Pflegedienste schlagen Alarm

Pflegenotstand in NRW: Triage droht!

Es herrscht ein derart starker Fachkräftemangel im größten Bundesland NRW, dass es in absehbarer Zeit sogar zu einer Pflege-Triage kommen könnte. Die Einzelheiten.

REDAKTION RECHTSDEPESCHE ⌚ 3 MIN AKTUALISIERT 12.01.2025

Pflegenotstand

Mehr Heimplätze und bessere Finanzierung werden dringend benötigt

Trotz sich verschärfender Pflegekrise bleibt das Thema im Wahlkampf kaum beachtet. Eine Analyse zeigt: Fehlende und ungleiche Förderungen verschärfen das Problem weiter.

Britta Rybicki
07.02.2025 - 04:11 Uhr


29.01.2024, 05:24 Uhr

 Bildbeitrag

 > Pflegenotstand: "Situation brenzlig"

Pflegenotstand: "Situation brenzlig"

Die Situation in der Pflege sei brenzlig, warnt DRK-Präsidentin Gerda Hasselfeldt. Immer mehr Pflegebedürftige stehen auf der Warteliste für eine ambulante Pflege. Dabei kämpfen die Pflegeteams jetzt schon, um ihre bestehenden Patienten zu versorgen.

Von  Judith Rubatscher

Über dieses Thema berichtet: STATIONEN am 24.01.2024 um 19:00 Uhr.

Der demographische Wandel in Zahlen

5,7
Mio.

Aktuell pflegebedürftig in Deutschland (*Quelle: Statistisches Bundesamt*)

8
Mio.

Bis 2055 Zahl Pflegebedürftiger in Deutschland (+ 40,35 %) (*Quelle: Statistisches Bundesamt*)

9
Mio.

Hochaltrige Menschen in Deutschland bis 2055 (+ 50 %) (*Quelle: Statistisches Bundesamt*)

300
tsd.

Zahl fehlender Pflegeplätze bis 2035 in Deutschland (*ZIA – Frühjahrsgutachten 2026*)

Senioren- und Pflegeimmobilien sorgen für gute Renditen

Investieren Sie jetzt

Wir bei der Remoon GmbH vermitteln Kapitalanlage-Immobilien direkt vom Bauträger. Dabei konzentrieren wir uns auf Immobiliensegmente, deren Nachfrage nicht von kurzfristigen Konjunkturzyklen getrieben wird, sondern von einem der prägendsten Trends unserer Zeit: dem demografischen Wandel.

Gerade im Bereich Pflege und altersgerechtes Wohnen wächst der Bedarf spürbar. Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes waren Ende 2023 knapp 5,7 Millionen Menschen in Deutschland pflegebedürftig. Der überwiegende Teil wird zu Hause versorgt – zugleich wurden rund 0,80 Millionen Menschen vollstationär in Pflegeheimen betreut.

Parallel dazu nimmt die Zahl älterer Menschen weiter zu: 2024 lebten 19,0 Millionen Menschen im Alter 65+ in Deutschland; die Gruppe der Hochbetagten (85+) ist auf rund 3,0 Millionen angewachsen.

Dem wachsenden Bedarf steht jedoch ein begrenztes Angebot gegenüber. Eine Studie im Auftrag des Zentralen Immobilien Ausschusses (ZIA) geht davon aus, dass bis 2030 bis zu 293.000 zusätzliche Pflegeheimplätze erforderlich sein können – das entspräche einem jährlichen Neubaubedarf von rund 210 bis 390 Einrichtungen. Gleichzeitig zeigt sich, dass der Ausbau nicht Schritt hält: Der ZIA berichtet, dass der Neubau klassischer Pflegeheime seit Jahren stagniert und 2023 die Zahl verfügbarer Pflegeplätze um rund 3.300 sank.

Um die Nachfrage zu decken, sind erhebliche Investitionen notwendig: Der ZIA beziffert den Bedarf bis 2030 auf rund 30 Milliarden Euro für Neuinvestitionen sowie zusätzlich rund 40 Milliarden Euro für Substanzerhalt/Modernisierung bestehender Einrichtungen. In diesem Umfeld ermöglichen wir privaten Investorinnen und Investoren den Zugang zu modernen Neubau-Kapitalanlagen – mit dem Ziel, langfristig planbar Vermögen aufzubauen und zugleich einen Beitrag zur notwendigen sozialen Infrastruktur zu leisten.

Quellen: Statistisches Bundesamt (Destatis); ZIA – Zentraler Immobilien Ausschuss / Studie & Marktanalysen





Kostenübernahme, wenn ein Bewohner nicht zahlen kann



DER BETREIBER

mietet die Immobilie für 20-30 Jahre mit Indexierung

Kümmert sich und bezahlt Großteil der Instandhaltung

Pachtet Immobilie

Feste Pacht an Verwalter, unabhängig von Belegung

Pflegekosten und Miete an Betreiber



DIE PFLEGE BEDÜRFTIGEN

wohnen pro Person auf ca. 50-73 qm Gesamtfläche



DAS KONZEPT: „PFLEGEIMMOBILIE“

Erwerben Eigentum

Ermöglichen hochwertiges Wohnen und Leben im Alter

Ausschüttung an Eigentümer nach qm



DER VERWALTER

vertritt Interessen der Eigentümer gegenüber dem Betreiber



DIE EIGENTÜMER-GEMEINSCHAFT

besitzen jeweils Teileigentum an der Immobilie

Steuerersparnis durch Zinsen, Abschreibungen und Verwaltung



DAS FINANZAMT



IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK

ZUSAMMENFASSUNG

- 20-30 Jahre planbare Einkünfte ohne Leerstandsrisiko
- Absicherung der Mieten durch Mietbürgschaft
- Wertsteigerung durch den Megatrend „Demographischer Wandel“
- Konstante Steuervorteile
- Kein Aufwand durch Vermietung und Verwaltung
- Sicherheit für Ihre Familie mittels bevorzugtem Belegungsrecht

Fehlt Ihnen etwas?



Die Immobilie im Überblick



Herne: Mitten in der Metropole Ruhr

kurze Wege, starke Perspektiven

Die kreisfreie Großstadt Herne liegt mit ihren rund 156.000 Einwohnern im Herzen des Ruhrgebiets in Nordrhein-Westfalen. Charakteristisch ist die kompakte Stadtstruktur mit kurzen Wegen sowie die Gliederung in die vier Stadtbezirke Wanne, Eickel, Herne-Mitte und Sodingen. Die heutige Stadt entstand aus dem Zusammenschluss von Herne und Wanne-Eickel – bis heute spiegelt sich diese gewachsene Identität in lebendigen Quartierszentren und einer starken lokalen Verbundenheit wider.

Geprägt wird die Lage Hernes durch die unmittelbare Nachbarschaft zu den großen Ruhrgebietsstädten: Bochum und Gelsenkirchen liegen praktisch vor der Tür, Dortmund ist in kurzer Distanz erreichbar, ebenso Essen. Auch die Rheinmetropolen Düsseldorf und Köln sind schnell angebunden.

Mit dem Autobahnkreuz Herne (A42/A43) und einem eng getakteten ÖPNV ist die Stadt optimal in das Verkehrsnetz der Region eingebettet – ein Standortvorteil, der sowohl im Alltag als auch wirtschaftlich spürbar ist.

Herne ist Teil der Metropole Ruhr, einem der größten und dicht besiedelten Ballungsräume Deutschlands. Diese Region steht für Wandel und Innovationskraft: Wo früher Bergbau die Stadt prägte, sind heute vielseitige Zukunftsbranchen zu Hause. In Herne zählen insbesondere Gesundheitswirtschaft, Logistik, Maschinenbau und Chemie zu den zentralen Säulen der wirtschaftlichen Entwicklung. Ehemalige Industrieflächen wurden in den vergangenen Jahren zunehmend zu modernen Gewerbestandorten, Grünzügen und Erholungsräumen weiterentwickelt – ein sichtbares Zeichen für den erfolgreichen Strukturwandel.

Neben der wirtschaftlichen Perspektive überzeugt Herne durch eine hohe Wohn- und Lebensqualität: grüne Stadtteile, Naherholung entlang des Rhein-Herne-Kanals und ein breites Kultur- und Freizeitangebot. Ein überregional bekanntes Highlight ist die Cranger Kirmes, die jedes Jahr Millionen Besucher anzieht und Herne weit über die Stadtgrenzen hinaus als gastfreundlichen, lebendigen Standort erlebbar macht. Insgesamt verbindet Herne die Vorteile einer zentralen Metropolregion mit einem bodenständigen, nachbarschaftlichen Charakter – eine Kombination, die die Stadt als Wohn- und Investitionsstandort besonders attraktiv macht.





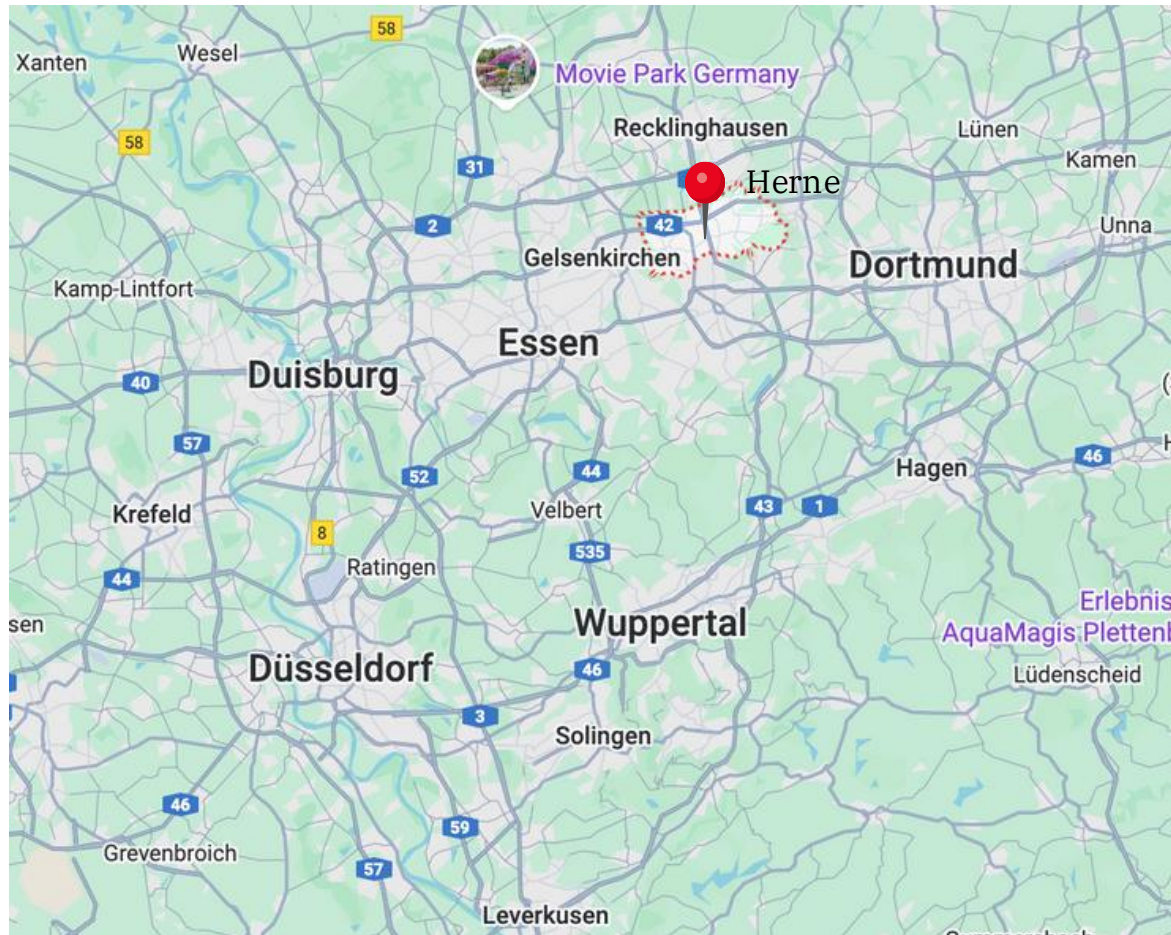
Demografischer Wandel am Standort Herne

Der Erfolg einer Seniorenwohn- oder Pflegeimmobilie entscheidet sich nicht auf dem Papier, sondern am Standort. Wer nachhaltig planen will, braucht mehr als eine gute Idee: entscheidend sind belastbare Bedarfsermittlungen, eine realistische Einschätzung des Einzugsgebiets sowie klare Rahmenbedingungen vor Ort. Werden diese Faktoren konsequent geprüft und in ein stimmiges Konzept übersetzt, entsteht ein Projekt mit langfristiger Tragfähigkeit – zum Vorteil aller Beteiligten.

- **Maximale Auslastungsgarantie:** Mit einer stabilen **Belegungsquote von rund 99 %** herrscht in Herne faktisch Vollbelegung in den Pflegeeinrichtungen - das Leerstandsrisiko für Betreiber ist gleich null.
- **Massive Nachfrage-Pipeline:** Ein prognostizierter **Zuwachs von +25,9 %** in der Altersgruppe der 70- bis 79-Jährigen bis 2035 sichert den Bedarf der kommenden Jahrzehnte ab.
- **Strukturelle Angebotsverknappung:** Strenge gesetzliche Einzelzimmer-Quoten und ein hoher Modernisierungsbedarf im Bestand führen dazu, dass vorhandene Kapazitäten wegfallen, während der Bedarf steigt.
- **Erhöhte stationäre Quote:** Die hohe Zahl an Einpersonenhaushalten in Herne macht häusliche Pflege oft unmöglich und erzwingt den Weg in die professionelle, stationäre Vollversorgung.
- **Höchste Refinanzierungssicherheit:** Durch die starke soziale Absicherung (Hilfe zur Pflege) sind die Entgelte über den Sozialleistungsträger der Stadt Herne nahezu ausfallsicher garantiert.



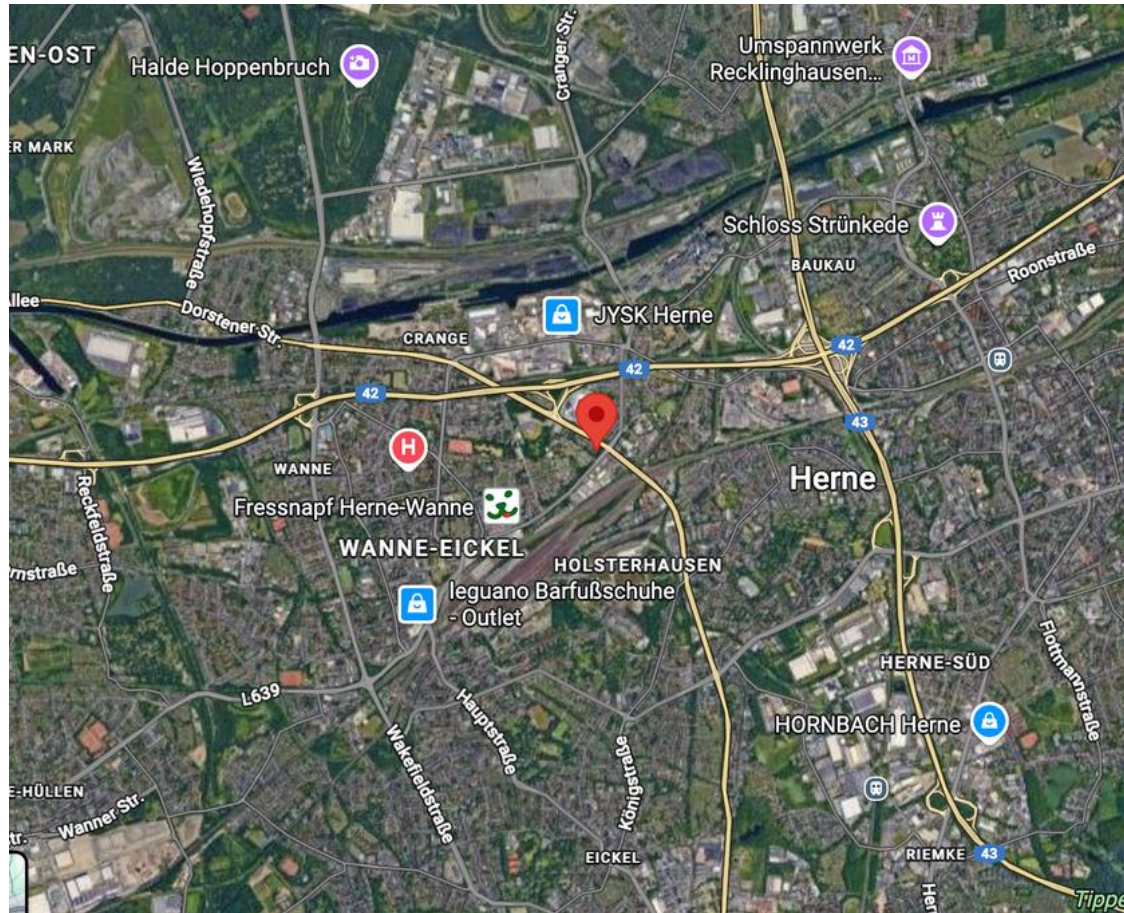
Makro-Lage



- **Zentrale Lage in der Metropole Ruhr (kurze Wege zu vielen Großstädten)**
- **Sehr gute Autobahnanbindung über A42/A43 (Autobahnkreuz Herne)**
- **Gute ÖPNV-Anbindung im Ruhrgebiet (Bahn/Bus/Tram-Verknüpfung)**
- **Nähe zu wirtschaftsstarken Zentren wie Dortmund, Essen und Düsseldorf**
- **Dichte Infrastruktur: Einkauf, Bildung, medizinische Versorgung, Freizeitangebote in direkter Umgebung**

→ Ein Standort mit Zukunft

Mikro-Lage



- **Nahversorgung exzellent:** Netto (~100 m), REWE/ALDI (~600 m) fußläufig erreichbar.
- **Medizinische Top-Lage:** Hausarzt (~200 m) und St. Anna Hospital (~2 km) in direkter Nähe.
- **Perfekte Anbindung:** Bushaltestelle „Heisterkamp“ (~80 m) mit Direktanbindung zum Hbf Wanne-Eickel.
- **Naherholung am Wasser:** Nur ~500 m zum Rhein-Herne-Kanal mit ebenen, barrierefreien Spazierwegen.
- **Sichtbarkeit & Teilhabe:** Zentrale Lage im Stadtteil Crange hält Bewohner „mitten im Leben“.









Keyfacts

Adresse	Dorstener Str. 341, 44653 Herne
Grundstücksgröße	2.069 m ²
Baubeginn	August 2024
Fertigstellung	Januar 2026
Beschreibung	Neubau mit zwei Vollgeschossen und Staffelgeschoss im KFW-40-Standard und QNG-Zertifizierung
Anzahl der Wohneinheiten	32 WE in drei ambulant betreuten WGs
Größe der Wohneinheiten	41,26 - 53,22 m ² nach NGF (inkl. Gemeinschaftsfläche) bzw. 48,74 – 62,87 m ² nach BGF (BGF relevant für 7b Abschreibung)
Anzahl der Stellplätze	12 Außenstellplätze

Betreiber


Betreibergesellschaft	Deutsche Fachpflege Holding GmbH Heidestraße 13, 32051 Herford
Patronat	Mietkautionsbürgschaft der Muttergesellschaft über 3 Monatsmieten oder Bürgschaft eines Kreditinstituts
Mietvertragslaufzeit	15 Jahre + 2 × 5 Jahre
Übergabe an Betreiber	15.01.2026 war Mietbeginn

Ertrag

Mietrendite	anfängliche Mietrendite von ca. 3,5 % p.a. bezogen auf den Kaufpreis
Kaltmiete	ab 707,38 € pro Monat
Mietbeginn	Januar 2026
Aufwärmphase	1. Monat: 0 %, 2. Monat: 50 %, 3. Monat: 70 % der Miete (volle Miete ab April 2026)
Indexierung	ab dem 3. Jahr 80 %, Basisjahr 2020 = 100
KfW-Förderung	KfW- Darlehen über 100.000 € pro WE zu 1,03 % Sollzins und 2,49 % Tilgung
Steuerliche Aspekte	Es gilt die degressive Abschreibung von 5 % zzgl. der 7b Abschreibung in den ersten 4 Jahren zu ebenfalls 5 %. Im Ergebnis: 10 % Abschreibung p.a. in den ersten 4 Jahren

Kaufangebot

Kaufangebot	Betreute Wohnungen nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG)
Ihr Ansprechpartner	Frederik Braun (0160 2966 101 / fbraun@remoon.de) Das Projekt „Wohngemeinschaften Herne“ ist ein Vertriebsprojekt der Remoon GmbH, Blumenstraße 2-4 in 40212 Düsseldorf.
Kaufpreise	244.868,84 € - 275.859,16 € pro Wohneinheit
Kaufpreiszahlung	nach Beurkundung
Erwerbsnebenkosten	6,5 % Grunderwerbsteuer ca. 2,5 % Notar- und Vollzugskosten

Bauqualität gutachterlich geprüft von:  **TUV NORD**

Hinweise: Alle Angaben in diesem Factsheet (Stand Februar 2026) wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt, erfolgen jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit. Die Darstellungen und Visualisierungen dienen der Veranschaulichung; Abweichungen zu tatsächlichen Bauobjekt sind möglich. Maßgeblich sind ausschließlich die notariell beurkundeten Verträge sowie die Baubeschreibung.



Der Betreiber in Herne



Die Qualität des Betreibers entscheidet unmittelbar über den langfristigen Erfolg Ihres Investments: Erfahrung sichert die Belegung, während eine starke Bonität die vertraglichen Mietflüsse garantiert. Zusammen bilden sie die unverzichtbare Basis für die Sicherheit und Nachhaltigkeit einer modernen Pflegeimmobilie als Kapitalanlage

- **Etablierter Marktführer:** Seit 1995 aktiv mit über 120 Standorten bundesweit.
- **Maximale Finanzkraft:** Erstklassige Bonität durch den Rückhalt von Advent International.
- **Starker Verbund:** Teil der Deutschen Fachpflege Gruppe (Marktführer im Segment).
- **Zukunftssicheres Konzept:** Spezialist für hochgefragte, ambulante Wohngemeinschaften.
- **Höchste Sicherheit:** Langfristig garantierte Pachtzahlungen durch wirtschaftliche Stabilität.



Pflege nach höchster Qualität



Als bundesweiter Marktführer in der außerklinischen Intensivpflege steht die Deutsche Fachpflege Gruppe für höchste medizinische Qualität und zukunftssichere Wohnkonzepte. Durch die Einbindung in einen finanzstarken Verbund bietet sie Investoren ein Höchstmaß an operativer Exzellenz und langfristiger Mietsicherheit. Mit der DFG setzen Sie auf einen Partner, der regionale Expertise mit der wirtschaftlichen Schlagkraft eines nationalen Champions vereint.

- **Familiäres Wohnen:** Kleinteilige WGs statt anonymer Großheime für höchste Lebensqualität.
- **Spezialisierte Expertise:** Marktführer in der anspruchsvollen außerklinischen Intensivpflege.
- **Fokus Rückzugspflege:** Gezielte Förderung der Selbstständigkeit und Mobilität der Bewohner.
- **Maximale Selbstbestimmung:** Bewohner bleiben „Herr im Haus“ bei 24/7-Fachkraftpräsenz.
- **Digitale Innovation:** Höchste Versorgungsqualität durch modernste, digitale Pflegesysteme.
- **Krisenfestes Modell:** „Ambulant vor Stationär“ sichert dauerhafte Belegung und Rendite.

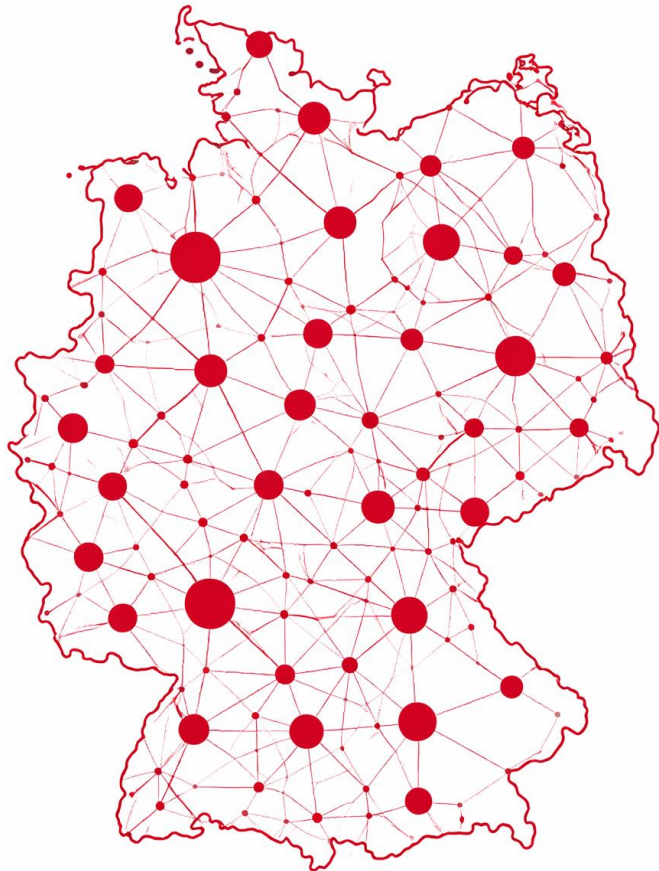
Auf Nummer sicher gehen

Der demografische Wandel in Deutschland schreitet unaufhaltsam voran und führt zu einem rasant steigenden Bedarf an professionellen Pflegeplätzen. Doch während die Nachfrage wächst, stößt das bestehende Angebot vielerorts an seine Grenzen, was bereits heute zu besorgniserregend langen Wartezeiten führt. Für betroffene Familien bedeutet dies oft eine enorme emotionale und organisatorische Belastung, wenn die adäquate Versorgung der Eltern oder Angehörigen plötzlich und unvorhergesehen sichergestellt werden muss. In einer solchen Situation zählt jeder Tag, doch der direkte Zugang zu qualitativ hochwertigen Einrichtungen bleibt vielen verwehrt.

Hier bietet Ihr Investment eine entscheidende Lösung, die weit über die rein finanzielle Rendite hinausgeht. Durch eine exklusive Kooperation mit unserem erfahrenen Betreiber, der Deutsche Fachpflege Gruppe, erhalten Sie ein vertraglich zugesichertes, vorrangiges Belegungsrecht. Dieses Privileg gilt nicht nur für Sie selbst, sondern auch für Ihre engsten Familienangehörigen und ermöglicht im Ernstfall den bevorzugten Zugriff auf einen freien Pflegeplatz. Besonders wertvoll für Sie: Dieses Anrecht ist nicht allein auf den Standort Herne beschränkt, sondern kann bundesweit in zahlreichen Partnereinrichtungen der gesamten Gruppe in Anspruch genommen werden. So schaffen Sie für Ihre Liebsten ein wertvolles Sicherheitsnetz und die Gewissheit, schnell und unbürokratisch die bestmögliche Pflege zu erhalten. Mit diesem Objekt investieren Sie somit nicht nur in einen krisensicheren Wachstumsmarkt, sondern sorgen gleichzeitig aktiv für das Wohl Ihrer eigenen Familie vor.



Sicherheit & Vorsorge: Ihr deutschlandweites Belegungsrecht



Kapitalanlage & Pflegevorsorge in einem



- ✓ 50 Standorte in Deutschland verteilt
- ✓ Schneller Zugriff bei Bedarf
- ✓ Sicherheit für Sie und Ihre Familie
- ✓ Ein wichtiger Baustein für Ihre Vorsorge



BEISPIELRECHNUNG ERSTES VOLLES JAHR

***Beispiel für Einheit 001 | 45,13 M² Gesamtfläche | 761,29 € pro Monat**

Kaufpreis	263.527,90 €
Kaufnebenkosten (8,75 %: Notar, Steuern, Grundbuch)	+23.058,69 €
Gesamtaufwand	<u>286.586,59 €</u>
Eigenkapital	49.411,48 €
Darlehen (davon 100.000 bei KfW)	<u>237.175,11 €</u>
Kapitaldienst Bank p.a. (4,30 % Zins + Tilgung 1,5 %)	7.956,15 €
Kapitaldienst KfW p.a. (1,03 % Zins + Tilgung 2,49 %)	3.520,00 €
Miete p.a. (761,29 p.M.)	9.135,45 €
Verwaltung + Rücklage	855,46 €
Steuervorteil p.a.	11.375,06 €
Zuzahlung v. St. pro Monat	266,34 €
Überschuss n. St. pro Monat	563,56 €



*Hinweis: Bei dieser Darstellung handelt es sich um eine unverbindliche Beispielrechnung. Es wird keine Haftung oder Gewähr für die Richtigkeit übernommen. Es liegen fiktive Annahmen zur Kundensituation und Mietentwicklung zugrunde.



BEISPIELRECHNUNG ERGEBNISSE IM ÜBERBLICK

- ✓ Positiver Cashflow n. St. für nahezu ges. Laufzeit bei 90% - Finanzierung
- ✓ Booster für Abschreibung durch 5 % degressiv + 5 % 7b Abschreibung
- ✓ Steuervorteil: 40.128,89 € nach 5 Jahren und 48.983,65 € nach 10 Jahren
- ✓ **Cashflow-positiv über die gesamte Laufzeit!**

Betrachtung nach 10 Jahren:

Wertzuwachs der Immobilie (bei 2 % p.a.): 57.711,14 €

Netto-Cashflow n. St.: 24.393,28 €

Summe: **82.104,42 €**

Eingesetztes EK: 49.411,48 €

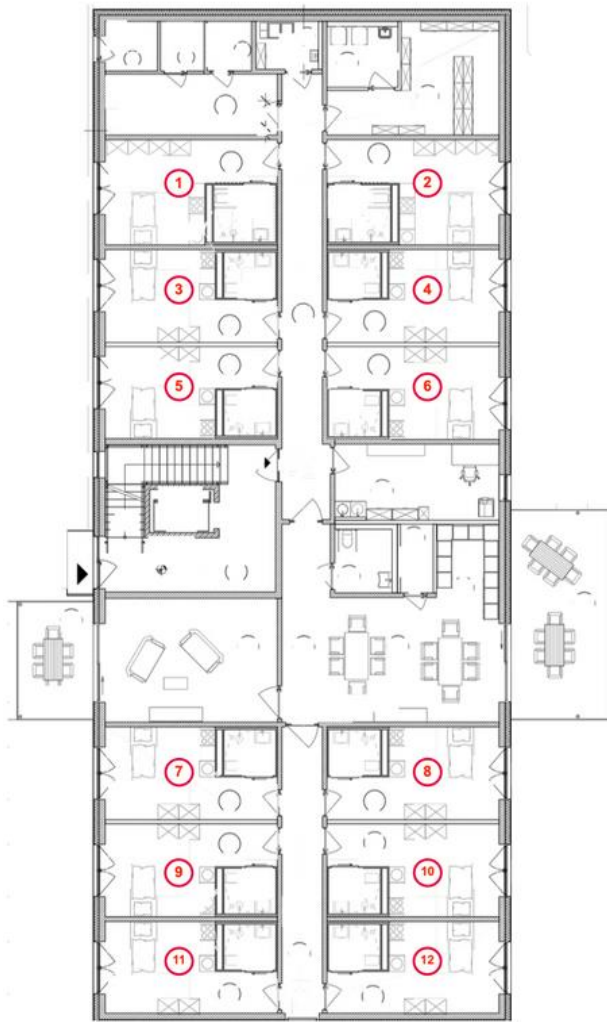
EK-Zuwachs in 10 Jahren: **166,16 %**

Zuwachs linear p.a.: **16,61 %**



*Hinweis: Bei dieser Darstellung handelt es sich um eine unverbindliche Beispielrechnung. Es wird keine Haftung oder Gewähr für die Richtigkeit übernommen. Es liegen fiktive Annahmen zur Kundensituation und Mietentwicklung zugrunde.

Grundrisse



EG



10G



20G



Preisliste

Erdgeschoss			
001	45,33m ²	761,29 €	263.527,90 €
002	45,33m ²	761,29 €	263.527,90 €
003	42,37m ²	712,34 €	246.585,03 €
004	42,37m ²	712,34 €	246.585,03 €
005	42,15m ²	708,70 €	245.325,76 €
006	42,37m ²	712,34 €	246.585,03 €
007	42,37m ²	712,34 €	246.585,03 €
008	42,37m ²	712,34 €	246.585,03 €
009	42,37m ²	712,34 €	246.585,03 €
010	42,37m ²	712,34 €	246.585,03 €
011	42,07m ²	707,38 €	244.867,84 €
012	42,07m ²	707,38 €	244.867,84 €

1. Obergeschoss			
013	44,52m ²	761,29 €	263.527,90 €
014	44,52m ²	761,29 €	263.527,90 €
015	41,56m ²	712,34 €	246.585,03 €
016	41,56m ²	712,34 €	246.585,03 €
017	41,34m ²	708,70 €	245.325,76 €
018	41,56m ²	712,34 €	246.585,03 €
019	41,56m ²	712,34 €	246.585,03 €
020	41,56m ²	712,34 €	246.585,03 €
021	41,56m ²	712,34 €	246.585,03 €
022	41,56m ²	712,34 €	246.585,03 €
023	41,26m ²	707,38 €	244.867,84 €
024	41,26m ²	707,38 €	244.867,84 €

2. Obergeschoss			
025	53,22m ²	796,91 €	275.859,16 €
026	53,22m ²	796,91 €	275.859,16 €
027	53,22m ²	796,91 €	275.859,16 €
028	53,22m ²	796,91 €	275.859,16 €
029	53,22m ²	796,91 €	275.859,16 €
030	53,22m ²	796,91 €	275.859,16 €
031	53,22m ²	796,91 €	275.859,16 €
032	53,22m ²	796,91 €	275.859,16 €



10 Gründe für Pflegeimmobilien

01

Langfristige monatliche Mieteinnahmen

Die Verträge sehen die Zahlung der Miete auch bei Nicht-Belegung der Wohneinheit vor und sind langfristig geschlossen.

02

Absicherung dank Grundbucheintrag

Die Wohnung lässt sich vererben, verschenken, beleihen oder verkaufen.

03

Solide Bausubstanz

Pflegeapartments werden auf hohem Qualitätsstandard und nach den neuesten Erkenntnissen der Altenpflege realisiert.

04

Günstige Finanzierung

Profitieren Sie gezielt von ausgewählten Finanzierungspartnern und einem günstigen KfW - Darlehen.

05

Inflationgeschützte Investition

Indexierte Mietverträge wirken sich bei Inflation werterhaltend und -steigernd aus.

06

Steuerliche Vorteile

Durch Abschreibungen lässt sich einen Teil der Einkommensteuer vom Finanzamt zurückholen.

07

Konjunkturunabhängiger Wachstumsmarkt der Zukunft

Der Bedarf an Pflegeplätzen kann schon heute vielerorts nicht mehr gedeckt werden, häufig bestehen lange Wartelisten.

08

Kein Mieterkontakt

Die Vermietung des Pflegeapartments ist Sache des Betreibers.

09

Instandhaltung

Für die Instandhaltung im Gebäude ist vorwiegend der Betreiber verantwortlich.

10

Spezialisierte Verwaltung

Diese übernimmt die Kommunikation mit dem Betreiber und alle Leistungen rundum den wirtschaftlichen Erfolg der Immobilie (Nebenkostenabrechnungen etc.).



Vertriebskoordination

Remoon GmbH
Blumenstraße 2-4
40212 Düsseldorf

Ansprechpartner

Frederik Braun, MBA

T: + 49 211 17173 433

M: + 49 160 2966 101

E: fbraun@remoon.de

REMOON.DE



Haftungsausschluss

Bei dem in diesem Exposé dargestellten Objekt handelt es sich um eine Neubauimmobilie, die im Jahr 2026 fertiggestellt wurde. Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen in diesem Exposé wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Dennoch kann keine Gewähr für ihre Vollständigkeit und Richtigkeit übernommen werden.

Einzelne Änderungen in Bezug auf den in diesem Exposé wiedergegebenen Planungsstand bleiben ausdrücklich vorbehalten. Für Art und Umfang der tatsächlichen baulichen, technischen sowie rechtlichen Ausführung der in diesem Exposé dargestellten Immobilie sind ausschließlich der mit den jeweiligen Käufern geschlossene Kaufvertrag sowie dessen Anlagen (insbesondere Baupläne) verbindlich. Bei den in diesem Exposé teils wiedergegebenen dreidimensionalen Visualisierungen handelt es sich um freie künstlerische Darstellungen, die nicht unbedingt die Realität wiedergeben. Die in den Plänen und Zeichnungen dargestellte Möblierung und Raumaufteilung stellt lediglich einen unverbindlichen Gestaltungsvorschlag dar und ist nicht Vertragsbestandteil. Etwaige in diesem Exposé enthaltene Berechnungen stellen ebenfalls lediglich rechtlich unverbindliche Beispielrechnungen dar; solche in diesem Exposé wiedergegebenen Berechnungen begründen keine zugesicherten Eigenschaften und stellen auch keinen sonstigen vertraglichen Leistungsinhalt dar. Maßgeblich für die vertraglichen Leistungsinhalte des Verkäufers sind ausschließlich die Inhalte der mit den jeweiligen Käufern geschlossenen Verträge sowie deren Anlagen. Bei den im Exposé enthaltenen Angaben zur Rendite handelt es sich um unverbindliche Prognosen.

