



Quelle: Michael Williams – stock.adobe.com

Zukunftsinvestition in Sozial-Immobilien

Vieles hat sich in den letzten Monaten verteuert und immer mehr Menschen fragen sich, wie sie das eigene Geld zukunftssicher anlegen können. Klare Voraussagen über das Geschehen am Finanzmarkt zu treffen, stellt sich in der Folge als sehr kompliziert heraus. Weiterhin in Betracht kommt jedoch der Erwerb von Immobilien als rentable Vermögensanlage – denn laut Prognosen werden diese auch in den nächsten Jahren weiterhin Wertsteigerungen verzeichnen.

Als Zukunftsmarkt erweisen sich hier besonders Pflegeeinrichtungen und Betreute Wohnanlagen, was auch an den zunehmenden Bauprojekten in diesem Segment zu beobachten ist. Beide Objektarten bieten Anleger*innen ein ähnliches Investment-Modell an, leisten allerdings allem voran für potenzielle Bewohner*innen einen unterschiedlichen Service.

Starkes Paket für Anleger

Aus einer alternden Gesellschaft entwickelt sich ein hoher Bedarf an altersgerechten Wohnformen. An Interessenten für einen Platz in einer Pflegeimmobilie oder einem Betreuten Wohnpark mangelt es aktuell keineswegs. Durch die zunehmende Privatisierung im Bereich Sozial-Immobilien, bieten sich auch für Privatanlegerinnen und Privatanleger interessante Möglichkeiten. Solche Immobilien als Kapitalanlage erweisen sich für Investorinnen und Investoren deshalb als so attraktiv, da sie mit wenig Verwaltungsaufwand auf Basis langfristiger Pachtverträge mit der Betreibergesellschaft einen attraktiven Mietzins

erwirtschaften – denn die Bewirtschaftung und Verwaltung obliegt dem Betreiber der Einrichtung.

Anders als bei der herkömmlichen Eigentumswohnung müssen Investorinnen und Investoren deshalb potenziell geeignete Mieterinnen und Mieter nicht selbst suchen oder sogar ein Maklerbüro engagieren, welches in der Regel eine nicht unerhebliche Provision erhält. Neben diesen Kostenvorteilen bedürfen eine Pflegeimmobilie sowie ein Objekt des Betreuten Wohnens für Anleger eines geringeren Zeitaufwandes, da der Betreiber der Einrichtung auch die Instandhaltung übernimmt.

Rundum-Service oder Erhalt der Eigenständigkeit?

Pflegeimmobilien und Betreutes Wohnen bieten als Anlageformen jeweils ein sehr attraktives Modell, um Kapital gewinnbringend anzulegen, und halten darüber hinaus ebenso einen zusätzlichen Vorteil für das Alter bereit, da sich durch ein bevorzugtes Belegungsrecht lange Wartelisten für den Fall des Eigenbedarfs umgehen lassen.

Ziehen sie eine Anlageimmobilie in Betracht, sollten sich Investor*innen die Frage nach dem für sie passenden Objekt stellen. Hier geht es neben einer altersgerechten Baugestaltung sowie Ausstattung vor allem auch um eine attraktive Lage, die vor allem für Senior*innen aus einer ausgewogenen Mischung eines ruhigen Umfeldes und guter Infrastruktur besteht.

Während eine Pflegeimmobilie einen Service anbietet, der eine Rund-um-die-Uhr-Pflege für Patienten ab einem bestimmtem Pflegegrad beinhaltet, versorgen sich Anwohner*innen eines Betreuten Wohnparks primär eigenständig, können aber bei Bedarf auf vom Betreiber angebotene Serviceleistungen für eine monatliche Pauschale zugreifen. Für welches Investment sich Anlegerinnen und Anleger letztendlich entscheiden, hängt somit ganz von individuellen Bedürfnissen und Prioritäten bei der Anlagestrategie ab.

Versicherungs- und Finanznachrichten

expertenReport



<https://www.experten.de/id/4924331/zukunftsinvestition-in-sozial-immobilien/>