

Vergleich

Pflegeapartment – Eigentumswohnung

| | <i>Pflegeapartment</i> | <i>Eigentumswohnung</i> |
|---------------------|---|--|
| Standort | ↑ Eine professionell erstellte Standortanalyse inklusive Bedarfsberechnung liegt vor. | « » Es liegen in der Regel keine abgesicherten Entscheidungshilfen vor, subjektive Einschätzungen und „Hörensagen“ dienen als Grundlage. |
| Pflegeapartments | ↑ Alle Pflegeapartments bieten nahezu die gleichen Eigenschaften. Die Investitionsentscheidung ist daher leicht zu treffen. | ↓ Viele Unsicherheiten, bedarfsgerechte Grundrisse, stimmige Ausrichtung, Mitbewohner oder Eigentümergemeinschaft. |
| Vermietung | ↑ Langfristig gesicherte Mieteinnahme durch einen 25-jährigen Pachtvertrag mit einem renommierten Betreiber. | ↓ Die Vermietung der Eigentumswohnung muss vom Vermieter selbst organisiert werden. |
| Betriebskosten | ↑ Ein Großteil der laufenden Betriebs- und Instandhaltungskosten werden vom Betreiber übernommen (Strom, Gas, Wasser etc.) Ausnahme nur Kosten für Dach und Fach und den Verwalter. | ↓ Nicht alle Nebenkosten sind umlagefähig (Reparaturen und Instandsetzungen). |
| steuerlicher Aspekt | « » Die Gebäudeherstellungskosten werden über 50 Jahre mit 2 % pro Jahr steuerlich abgeschrieben. | « » Die Gebäudeherstellungskosten werden über 50 Jahre mit 2 % pro Jahr steuerlich abgeschrieben. |
| Risiken | « » Betreiberausfall durch Insolvenz, Organisation eines neuen Betreibers, dadurch allenfalls kurzfristiger Mietausfall. | ↓ Rechtsstreitigkeiten mit säumigen Mietern, Zwangsräumungen, Mietnomaden. |

Das Pflegeapartment bietet im Vergleich zu einer „normalen Eigentumswohnung“ eine ganze Reihe von Vorteilen. Entscheiden Sie selbst!