



# Die Pflegeimmobilie als Kapitalanlage





# Vermögensaufbau mit Pflegeimmobilien

*Vor mehr als 25 Jahren haben wir uns einer Idee verschrieben: Pflegeimmobilien als Kapitalanlage zu planen, zu bauen und zu vermarkten. Entstanden ist ein Konzept, das alle Vorzüge eines Immobilieninvestments nutzt, Aufwände minimiert und Sicherheiten maximiert.*

Was damals neu war, ist inzwischen ein prosperierender, wachsender und zukunftssicherer Markt. Mit unseren Projekten, unserer Vorstellung von Qualität und Verantwortung, unseren Partnern und nicht zuletzt mit der Expertise unserer Mitarbeitenden sind wir heute der führende Produktentwickler und -anbieter in der Assetklasse Pflegeimmobilien.

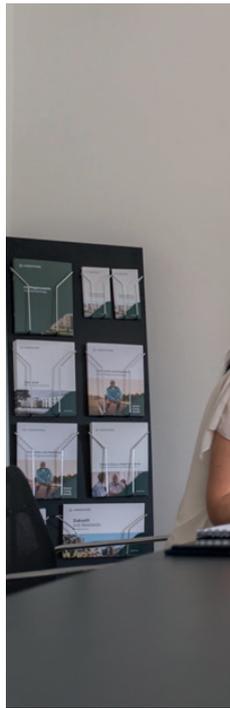
Unserem Erfolgskonzept sind wir all die Jahre treu geblieben: Die von uns projektierten Pflegeeinrichtungen werden in einzelne, grundbuchlich eingetragene Apartments geteilt. Ein Betreiber pachtet das Gesamtobjekt und die Mieteinnahmen werden in entsprechenden Anteilen Monat für Monat an die Eigentümer ausgeschüttet.

Mit dieser Idee haben wir den Markt für Pflegeimmobilien, der in der Vergangenheit nur großen Kapitalanlegern vorbehalten war, für Privatanleger erschlossen und Menschen aus der Mitte der Gesellschaft den Zugang zu sozialen Kapitalanlagen geöffnet.



# Ein Investment, doppelt sinnvoll

Unsere Immobilien geben Menschen die Freiheit,  
bis ins hohe Alter selbstbestimmt zu leben





Das gilt für die Bewohner der Immobilien; Senioren, die möglichst eigenständig bleiben wollen und gleichzeitig den sozialen und kulturellen Austausch suchen. Deshalb sind für uns optimale Grundrisse von Pflegeapartments oder die Qualität der Bauausführung genauso wichtig wie das, wofür sie stehen sollen: Gemeinschaft, Zuwendung, Geborgenheit, Schutz und Sicherheit.

Und es gilt für unsere Investoren. Ihnen ermöglichen wir einen nachhaltigen Vermögensaufbau und eine stabile Vermögenssicherung. Kurzum: eine verlässliche Altersvorsorge, die auch in der zweiten Lebenshälfte für die notwendige finanzielle Freiheit sorgt – eine Freiheit, um auch bis ins hohe Alter selbstbestimmt leben zu können.



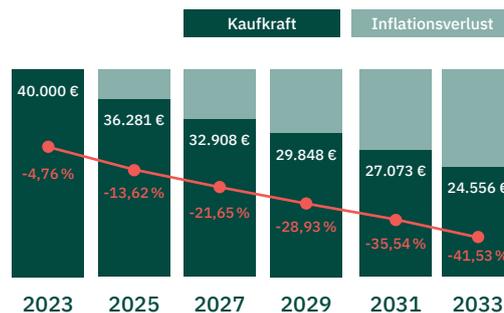
*Dank unserer modernen und hochwertigen Immobilien entstehen dringend benötigte Pflegeplätze. Damit schaffen wir nachhaltig Werte für unsere Investoren und für die Gesellschaft. Darauf sind wir stolz.*

# Geldwerte schützen, Kaufkraft bewahren

## Die Inflation – schleichender Verlust der Kaufkraft

Einer der kritischsten Einflussfaktoren für den erfolgreichen Vermögensaufbau ist die Inflation. Die Inflationsrate beschreibt, in welchem Maß die Lebenshaltungskosten in der Bundesrepublik gestiegen sind. So gibt die Inflation letztlich an, wie viel weniger Ihr Geld in Zukunft wert ist. Eine Inflationsrate von 2 Prozent bedeutet, dass Ihr Geld jedes Jahr um 2 Prozent an Wert verliert – die reale Kaufkraft des Geldes sinkt also, obwohl nominal alles unverändert bleibt.

Vor allem die in Folge des Ukraine-Krieges stark gestiegenen Energie- und Lebensmittelpreise ließen die Inflation 2022 phasenweise sogar auf über 10 Prozentpunkte klettern. Mitte des Jahres lag sie bei 6,9 Prozent. Zwar gehen Experten inzwischen von einer Entspannung aus, das Niveau dürfte insgesamt aber vergleichsweise hoch bleiben. Dies hat unmittelbare Auswirkungen auf die Vermögensplanung. Denn gerade unter diesen Marktbedingungen geht es darum, das eigene Vermögen effektiv zu schützen und es im Bestfall natürlich weiter aufzubauen. Erfolgen kann das auf zwei Wegen: Durch Zuführung neuer



Inflationsrate: Verlust der Kaufkraft bei 5 % Inflation

Gelder und durch Erzielung einer Rendite auf das bereits vorhandene Vermögen. Ist die erzielte Rendite allerdings dauerhaft kleiner als die Inflationsrate, so erreicht man zwar nominal einen Vermögenszuwachs, tatsächlich verliert das Vermögen aber an Wert. Demnach müssen Sie mit Ihrem Investment nach Abzug der Kosten und Steuern wenigstens eine Rendite in Höhe der Inflationsrate erzielen, um zumindest keinen realen Vermögensverlust zu erleiden. Dies ist durch eine Geldanlage auf einem klassischen Sparkonto heute praktisch kaum noch möglich – stattdessen sind andere Anlageformen gefragt.

### Wissenswert: Nominaler und realer Geldwert

Der „**nominale Geldwert**“ ist der zahlenmäßige Betrag des Geldes zu einem bestimmten Zeitpunkt. Besitzt man heute 100.000 €, so ist der nominale Geldwert heute ebenso wie in fünf Jahren stets 100.000 €.

Der „**reale Geldwert**“ berücksichtigt zudem den Gegenwert von Waren und Dienstleistungen zu einem bestimmten Zeitpunkt. Denn die 100.000 € in fünf Jahren sind „real“, also unter Einbeziehung einer zweiprozentigen Inflation, im Vergleich zu heute viel weniger wert und entsprechen dann nur noch etwa 90.573 €. Kurzum: Sie bekommen weniger für Ihr Geld.



*Wer sein Vermögen aufbauen und schützen möchte, sollte die Inflationsrate im Blick behalten. Nur so ist sichergestellt, dass Sparziele effizient erreicht werden und die eigene Kaufkraft auch in Zukunft erhalten bleibt.*

# Finanziell abgesichert bis ins hohe Alter

## Das 3-Schichten-Modell der Altersvorsorge

Von der Inflation unmittelbar beeinflusst, wartet im Alter eine weitere Herausforderung bei der Vermögensplanung: die sogenannte Versorgungs- oder Rentenlücke.

Gemeint ist die Differenz zwischen Ihrem letzten Nettoeinkommen als Erwerbstätiger und Ihrer zu erwartenden (gesetzlichen) Rente. Auch wenn persönlicher Anspruch und Bedarf im Ruhestand bei jedem Menschen anders aussehen, ist eines doch ganz klar: Damit Sie im Alter aus finanziellen Gründen nicht auf Ihren gewohnten

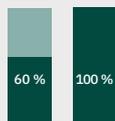
Lebensstandard verzichten müssen, sollten Sie die Versorgungslücke schließen und sich rechtzeitig um eine zusätzliche Vorsorge kümmern.

Denn die gesetzliche Rente allein reicht für die Altersvorsorge nicht mehr aus. Der Generationenvertrag, der die gesetzliche Rente sicherstellen soll, kommt aufgrund der demographischen Entwicklung an seine Grenzen. Immer weniger Beitragszahler müssen für immer mehr Rentempfänger aufkommen.



*Um auch im Rentenalter abgesichert zu sein, empfiehlt es sich, die Altersvorsorge auf mehrere Beine zu stellen und in verschiedenen „Schichten“ aufzubauen, die einander ergänzen.*

**Wunsch**  
im Ruhestand 60–100 %  
des Einkommens zur  
Verfügung haben



Versorgungslücke

**Realität**  
das Rentenniveau liegt  
2023 vsl. bei nur 40 %  
des Einkommens



**Das bedeutet konkret**



Monatseinkommen  
heute **3.150 €**

Entspricht Rente  
in 2030 von  
rund **1.260 €**



**Die Rente wird besteuert**



2015 nur zu **70 %**

ab 2040 zu **100 %**



**Versorgungslücke im Alter schließen,  
durch verschiedene Bausteine:**



Inflationsgeschützte Zusatzrente  
durch Mieteinnahmen



Betriebliche Altersvorsorge  
(bAV) und Riester



Gesetzliche und berufsständische  
Renten und Pensionen

# Sicher Absparen

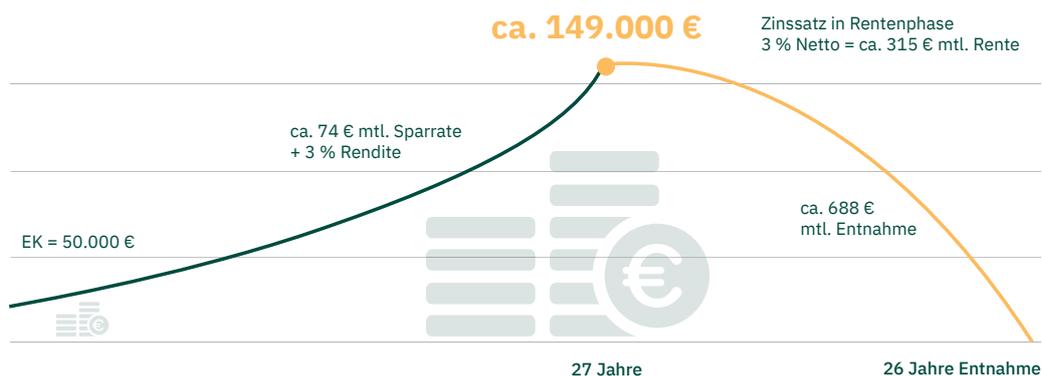
## Eine gute Alternative

Wer heute einfach nur spart, verliert sein Geld. Denn aufgrund des niedrigen Zinsniveaus funktionieren herkömmliche Sparmodelle nicht mehr. Insbesondere deshalb ist es wichtig, gezielt zu investieren, um das Geldvermögen zu vermehren und im besten Fall noch die Inflation für sich arbeiten zu lassen. Das Absparen mittels einer Immobilie ist dabei ein effizienter Weg zum langfristigen Vermögensaufbau und hin zur soliden Altersvorsorge.

### Ansparen mit Sparplänen – Niedrigzins und Inflationsrisiko

Noch immer denken viele Menschen beim Ansparen zunächst daran, ihr Geld mit der Hilfe von Geldwertprodukten und den entsprechenden Renditen zu sichern bzw. zu vermehren. Klassischerweise sind das Sparbücher, Lebens- und Rentenversicherungen, Bausparverträge, Riester-Rentenverträge oder Banksparpläne. Häufig nur schlecht

verzinst, unterliegen diese Geldwerte regelmäßig dem gleichen negativen Einfluss – nämlich dem beschriebenen Wertverlust durch Inflation. Mögliche Zinserträge werden direkt wieder „aufgefressen“. Außerdem können mögliche Erben vom hart Ersparten nicht profitieren, da selbiges gewöhnlich im eigenen Ruhestand verbraucht wird.

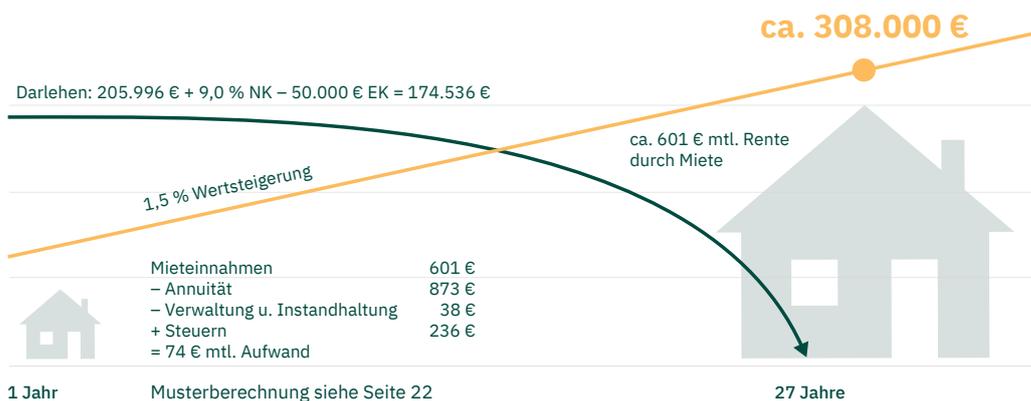




## Absparen mit Immobilien – inflationsgeschützte Dauerrente

Auch das Absparen ist eine vielfach gewählte Strategie des Vermögensaufbaus: Mittels eines Hypothekendarlehens erwerben Sie eine Immobilie und werden Vermieter. Dabei sind die Argumente für das Sachwertinvestment Immobilie noch immer schlagend, denn Sie profitieren von günstigen Zinsen, Steuervorteilen und laufenden monatlichen Einnahmen. Und die Inflation? Die nutzen Sie mit einer Immobilie sogar zu Ihrem Vorteil, da sich Mieteinnahmen und

damit der Immobilienwert insgesamt steigern lassen. Ein weiteres Plus: Ihr monatlicher Aufwand ist bei entsprechenden Ergebnissen wesentlich geringer als bei einem vergleichbaren Ansparplan. Und natürlich sind Sie Besitzer der entschuldeten Immobilie und können diese vererben, beleihen, wieder veräußern oder die Mieteinnahme einfach als lebenslange Zusatzrente nutzen. Renditeimmobilien gehören deshalb in jedes gut ausbalancierte Portfolio.



# Immobilien als wertvoller Baustein

## Überzeugend – mit dem richtigen Konzept

Die Vorteile der Sachwertanlage Immobilie sind herausragend. Doch hinter einem Immobilienkauf muss immer auch ein überzeugendes Gesamtkonzept stehen. Das gilt besonders dann, wenn Sie mit Ihrer Immobilie Vermögen nachhaltig aufbauen oder effektiv sichern möchten. Denn für Immobilienbesitzer gibt es etliche noch zu lösende Herausforderungen. Wer kümmert sich beispielsweise um die Vermietung? Wer übernimmt die Verwaltung, rechnet Heizkosten ab, überwacht eine anstehende Sanierung oder kümmert sich bei einem

Mieterwechsel um einen reibungslosen Ablauf? Und – vielleicht am wichtigsten – wer garantiert überhaupt, dass die Mieteinnahmen regelmäßig fließen und die Wohnung nicht leer steht?

Aus der Summe dieser Fragen haben wir unser Konzept entwickelt. Ziel war es, ein Produkt zu schaffen, das die Vorzüge eines Immobilien-Investments nutzt, dabei Sicherheiten maximiert und Aufwände maßgeblich reduziert. Der Schlüssel dafür liegt in der Investition in eine Pflegeimmobilie.



*Pflegeimmobilien vereinen die Vorzüge von Sachwertanlagen und bieten zugleich langfristig planbare Mieterträge.*

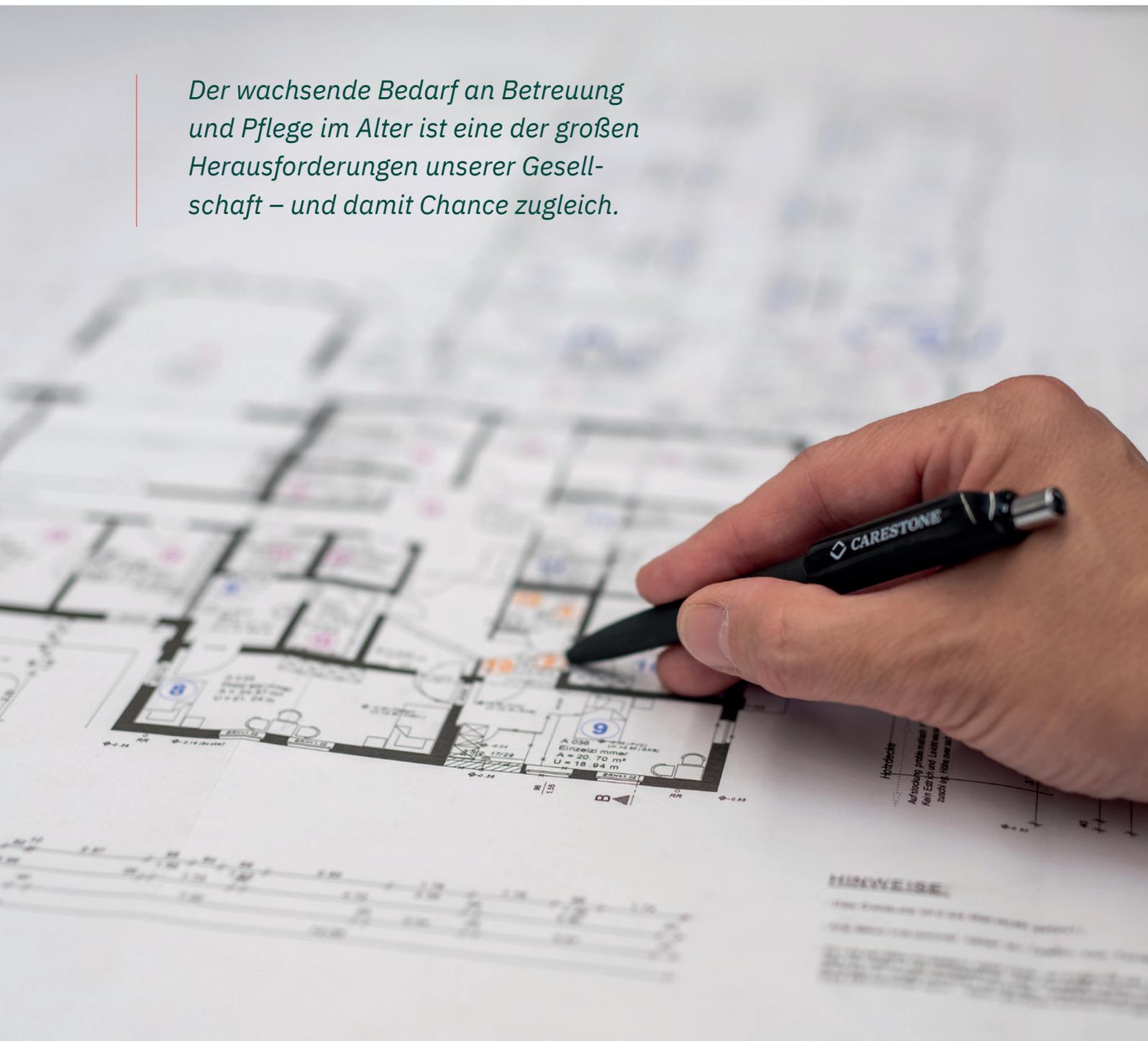


	<b>Pflegeapartment</b>	<b>Eigentumswohnung</b>
<b>Standortwahl</b>	Jeder Standort wird von uns und vom Betreiber ausführlich auf seine Wirtschaftlichkeit geprüft.	Es liegen in der Regel keine abgesicherten Entscheidungshilfen vor, subjektive Einschätzungen und „Hörensagen“ dienen als Grundlage.
<b>Entscheidungsgrundlage</b>	Alle Pflegeapartments bieten nahezu die gleichen Eigenschaften. Die Investitionsentscheidung ist so leichter und transparent zu treffen.	Viele Voraussetzungen sind zu klären, u.a.: bedarfsgerechte Grundrisse; stimmige Ausrichtung; Mitbewohner oder Eigentümergemeinschaft.
<b>Vermietung</b>	Langfristig gesicherte Mieteinnahme durch einen 20-jährigen Pachtvertrag, der sich der Inflation anpasst.	Die Vermietung der Eigentumswohnung muss vom Vermieter selbst organisiert werden.
<b>Instandhaltung und Nebenkosten</b>	Ein Großteil der laufenden Betriebs-, Instandhaltungs- und Nebenkosten werden vom Betreiber übernommen.	Nicht alle Nebenkosten sind umlagefähig. Reparaturen und Instandsetzungen müssen eigenständig beauftragt und kontrolliert werden.
<b>Eigennutzung</b>	Ein Eigenanspruch ist nicht möglich. Aber ein Belegungsrecht sichert Ihnen oder Ihren Angehörigen bei Bedarf den Zugriff auf ein entsprechendes Pflegeapartment.	Der Eigenbedarf kann nur durch eine vernünftige und nachvollziehbare Begründung ausgesprochen werden. Rechtsstreitigkeiten sind hierbei keine Seltenheit.

# Wachstumsmarkt mit Zukunft

## Chancen erkennen und nutzen

*Der wachsende Bedarf an Betreuung und Pflege im Alter ist eine der großen Herausforderungen unserer Gesellschaft – und damit Chance zugleich.*



## Die Entwicklung der Nachfrage kennt nur eine Richtung

Die deutsche Bevölkerung wird immer älter. Dies liegt nicht nur daran, dass die Deutschen heutzutage wesentlich weniger Kinder bekommen. Auch der medizinische Fortschritt sorgt dafür, dass Menschen immer häufiger ein hohes Alter erreichen. Das bedeutet auch, dass der Anteil Pflegebedürftiger und der Bedarf an modernen Pflegeeinrichtungen kontinuierlich steigt. Und so wird der Bedarf an neuen und modernen Pflegeeinrichtungen stetig wachsen.

Laut Statistischem Bundesamt liegt die Zahl der pflegebedürftigen Menschen in Deutschland bei rund 4,96 Millionen. Davon werden rund 790.000 Menschen in stationären Einrichtungen gepflegt. Auch der Anteil der Hochbetagten wird in den kommenden Jahren deutlich wachsen. Experten rechnen mit einem Anstieg um über 700.000 Menschen auf dann 3,4 Millionen Pflegebedürftige im Alter von 80 Jahren und mehr. Das bedeutet je nach Szenario einen zusätzlichen Bedarf von 322.000 bis 372.000 Pflegeplätzen bis zum Jahr 2040.

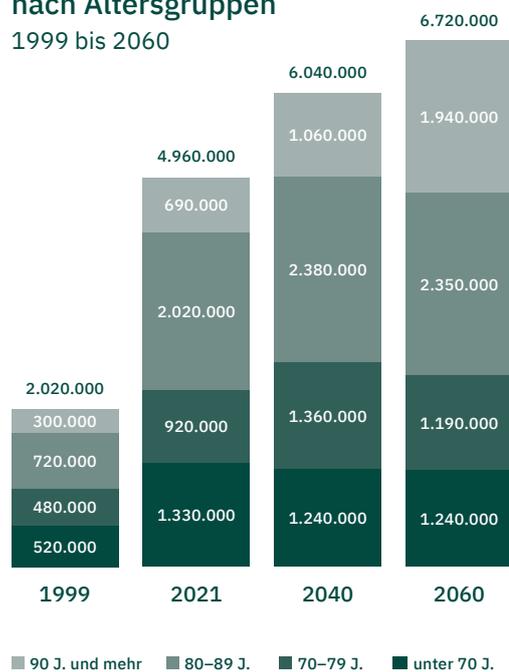
Um diesen Bedarf zu decken, erfordert es den Neubau von bis zu 274 Pflegeheimen jährlich. Das Problem: Aktuell werden nur rund 200 Einrichtungen pro Jahr tatsächlich realisiert. Damit würden der Bundesrepublik in den nächsten 17 Jahren etwa 1.250 Einrichtungen und 100.000 Pflegeplätze fehlen. Dabei ist der zusätzliche Bedarf aus den Sanierungsstaus von in die Jahre gekommenen Bestandseinrichtungen noch gar nicht berücksichtigt.

Wir sehen es als unsere Verpflichtung, mit aller Kraft daran zu arbeiten, diese Lücke von dringend benötigten Pflegeplätzen zu schließen.

Mit unserem Konzept lassen wir private Investoren dabei direkt an diesem wachsenden Markt partizipieren und bieten ihnen die Möglichkeit, mit einer sozialen Wertanlage nachhaltig Vermögen aufzubauen.

### Pflegebedürftige nach Altersgruppen

1999 bis 2060



Annahmen für 2040/2060: konstante Pflegequoten von 2021; Bevölkerungsentwicklung entsprechend Variante 2 der 15. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung.

Quelle: Demographieportal des Bundes und der Länder

# Investieren Sie jetzt in Pflegeimmobilien

## Zukunftssicher – in einem wachsenden Markt

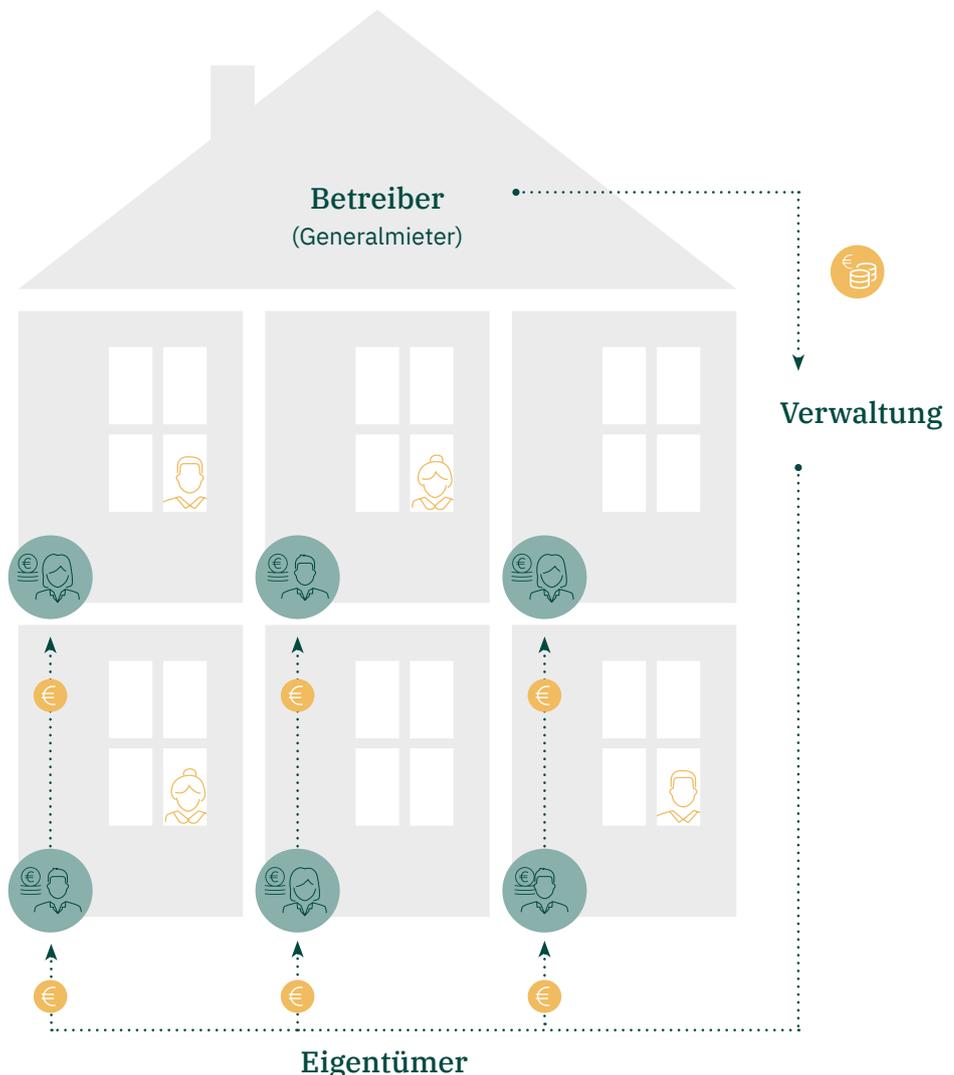
Der Kauf einer Pflegeimmobilie kombiniert gleich zwei äußerst attraktive Märkte. Das starke und wertstabile Sachwertinvestment „Immobilie“ trifft auf einen absoluten Wachstumsmarkt – den viel zitierten demografischen Wandel. Eine beständig alternde deutsche Gesellschaft wird zukünftig dringend auf zusätzlich entstehende Pflegeplätze angewiesen sein. Mit dem Erwerb einer Pflegeimmobilie investieren Sie also

direkt in ein Objekt auf einem zukunfts-sicheren, kontinuierlich wachsenden Markt.

Und weil dieses Investitionsmodell bei Carestone zusätzlich in ein ganzheitliches Konzept eingebettet ist, in dem Verwaltungsaufgaben für Sie erledigt werden, tendiert Ihr persönlicher Aufwand gegen Null. Die Pflegeimmobilie kann ihre ganze Stärke ausspielen.

### Pflegeimmobilien im Teileigentum

Smarter Vermögensaufbau für private Investoren



Erfahren Sie in 3 Minuten, wie die Pflegeimmobilie als Kapitalanlage funktioniert:



## Die Pflegeimmobilie – Eigentum mit vielen Vorteilen

Konkret handelt es sich bei der Pflegeimmobilie in der Regel um ein Pflegeapartment/ Bewohnerzimmer – also eine real geteilte Immobilie – innerhalb einer stationären Pflegeeinrichtung. Ihre Größen variieren inklusive der Gemeinschaftsflächen in etwa zwischen 44 und 78 Quadratmetern. Die mit dem Kauf einhergehenden Rechte sind derweil absolut vergleichbar mit jenen einer fremdvermieteten Eigentumswohnung. Der neue Eigentümer wird im Grundbuch eingetragen und kann sein Pflegeapartment damit zu jedem Zeitpunkt verkaufen, vererben, verschenken oder beleihen. Darüber hinaus geht er aber auch eine starke Partnerschaft mit erstklassigen Betreibergesellschaften der Pflegeimmobilien ein. Der mit den Betreibern bereits abgeschlossene Mietvertrag über mindestens 20 Jahre sichert dabei langfristig monatliche Mieteinnahmen.

All das geschieht jedoch mit automatischen Mietanpassungen und nahezu ohne die ansonsten typischen Aufwände aus Verwaltung und Instandhaltung der Objekte. Kontakte mit den Mietern entfallen sogar komplett. Außerdem erhalten Sie von unseren Betreibern meist ein bevorzugtes Belegungsrecht, das auch Ihre Angehörigen im Bedarfsfall einschließt.



Eintragung  
im Grundbuch



Monatliche  
Mieteinnahmen



Bevorzugtes  
Belegungsrecht

# Erfolg schafft Vertrauen

## Marktführer für Pflegeimmobilien



*Bei der Öffnung des Pflegeimmobilienmarktes für Privatanleger haben wir vor rund 25 Jahren Pionierarbeit geleistet. Heute gestalten wir Projekte vom Entwurf bis hin zu ihrer Vermarktung. Durch diese Arbeit ermöglichen wir einer großen Anzahl von Menschen den Zugang zu sozialen Kapitalanlagen und schaffen die in Deutschland so dringend benötigten Pflegeplätze.*

## Durch unsere Arbeit schaffen wir nachhaltig Werte, indem wir...



### Gesellschaftsfragen

lösen und eine flächendeckende Versorgung von pflegebedürftigen Menschen sicherstellen.



### Städte und Gemeinden

dabei unterstützen, Seniorenwohn- und Pflegeimmobilien vor Ort zu errichten und die lokale Infrastruktur zu stärken.



### Bewohnern

ein sicheres Zuhause zum Wohlfühlen geben.



### Betreibergesellschaften

ein bedarfsgerechtes Haus nach den neuesten Erkenntnissen der Pflegewissenschaft bieten.



### Pflegekräften

ein attraktives und modernes Arbeitsumfeld mit Raum zur persönlichen Entfaltung zur Verfügung stellen.



### Investoren

eine sichere und rentable Kapitalanlage für ihren Vermögensaufbau und -schutz ermöglichen.

## Mehrfach ausgezeichnet



# Zehn gute Gründe für unsere Pflegeimmobilien

01

## Langfristige monatliche Mieteinnahmen

Die Verträge sehen die Zahlung der Miete auch bei Nicht-Belegung der Wohneinheit vor und gelten über 20 Jahre und mehr.

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

## Fremdfinanzierung

Durch Immobilienkredite können Sie ihr Eigenkapital effizient einsetzen.

05

## Inflationsgeschützte Investition

Indexierte Mietverträge passen Ihre Miete automatisch der Inflation an.

06

## Konjunkturunabhängiger Wachstumsmarkt der Zukunft

Der Bedarf an Pflegeplätzen kann schon heute vielerorts nicht gedeckt werden. Die Nachfrage bleibt auch in Zukunft riesig.

07

## Steuerliche Vorteile

Durch Abschreibung lässt sich ein Teil der Einkommenssteuer vom Finanzamt zurückholen.

08

## Kein Mieterkontakt

Die Belegung des Pflegeapartments ist Betreibersache.

09

## Instandhaltung

Für die Instandhaltung im Gebäude ist vorwiegend der Betreiber verantwortlich.

10

## Spezialisierte Verwaltung

Diese kümmert sich um alle Anliegen und sorgt für den wirtschaftlichen Erfolg der Immobilie.



*Unsere altersgerechten Immobilien sind gleichzeitig stabile und nachhaltige Wertanlagen.*



# Eine Rechnung, die sich lohnt

## KAUF EINES PFLEGEAPARTMENTS MIT FINANZIERUNG (NEUBAU)

<b>Kaufpreis</b>		<b>205.996 €</b>
Grunderwerbsteuer	6,5 %	+ 13.390 €
Notar & Gericht	2,5 %	+ 5.150 €
<b>Gesamtaufwand</b>		<b>224.536 €</b>
Eigenkapital		- 50.000 €
<b>Finanzierungsbedarf</b>		<b>174.536 €</b>

<b>Bankdarlehen</b>	Angenommener Zinssatz	4,00 %	
	Anfängliche Tilgung	2,00 %	174.536 €

### AUFWAND DER IMMOBILIE IM ERSTEN VOLLEN WIRTSCHAFTSJAHR

Mieteinnahmen	+ 7.210 €
Verwaltung	- 360 €
Instandhaltung	- 91 €
Zinsen	- 6.973 €
Tilgung	- 3.500 €
Steuerdifferenz	+ 2.832 €

<b>Ausgaben p.a.</b>	<b>- 882 €</b>
<b>Ausgaben mtl.</b>	<b>- 73,50 €</b>

### EINNAHMEN IN DER BEZUGSPHASE 2053

Mieteinnahmen	+ 9.202 €
Verwaltung	- 459 €
Instandhaltung	- 117 €
Zinsen	0,00 €
Tilgung	0,00 €
Steuerdifferenz	- 1.327 €

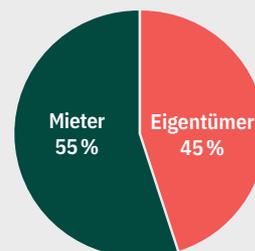
<b>Einnahmen p.a.</b>	<b>+ 7.299 €</b>
<b>Einnahmen mtl.</b>	<b>+ 608 €</b>

INVESTITIONSRENDITE  
vor Steuer

**4,92 % \***

Machen Sie aus Ihrem Eigenkapital und  
rund **73,50 € monatlichem Aufwand**  
über **608 € Ertrag pro Monat**.

Mit einem Eigenaufwand von nur 45 % entschulden Sie Ihr Pflege-  
apartment. Die restlichen 55 % können Sie aus Mieteinnahmen decken.



Disclaimer: Bei den Pachteinahmen wurde davon ausgegangen, dass die indexierte Pachtpreisanpassung alle fünf Jahre mit 5,00 % erfolgt. Steuerliche Annahmen: verheiratet, 60.000 € zu versteuerndes Einkommen. Wir übernehmen keine Garantie für zukünftige Erträge, die Prognoserechnung basiert auf Annahmen, die in der Zukunft wegfallen oder sich ändern können. Zinsangaben sind freibleibend und lediglich kalkulatorisch. Berechnungsbeispiel nach den aktuellen deutschen Gesetzen. Für Besonderheiten fragen Sie bitte Ihren Steuerberater (z.B. Kauf aus dem Ausland).

\*So berechnet sich Ihre Investitionsrendite: Aufwand p.a. x Kreditlaufzeit + Eigenkapital = Gesamtaufwand ; Einnahmen p.a. ÷ Gesamtaufwand = Investitionsrendite.

## Ihre nächsten Schritte:



## Richtig investiert

Im Ergebnis steht eine **soziale** und **wertstabile Geldanlage** – ein wertvoller Baustein in Ihrer Vermögensplanung, der **Rendite** und **Sicherheit** optimal verbindet.



### Individuelle Beratung

Fragen Sie Ihren Fachberater, wie sich Ihr Investment am besten darstellt und welches aktuelle Angebot genau auf Sie zugeschnitten ist.

# *Senior Living Invest*



**Carestone Group GmbH**  
An der Börse 3  
30159 Hannover  
T: 0511 26152-0  
E: [info@carestone.com](mailto:info@carestone.com)

[carestone.com](https://www.carestone.com)