

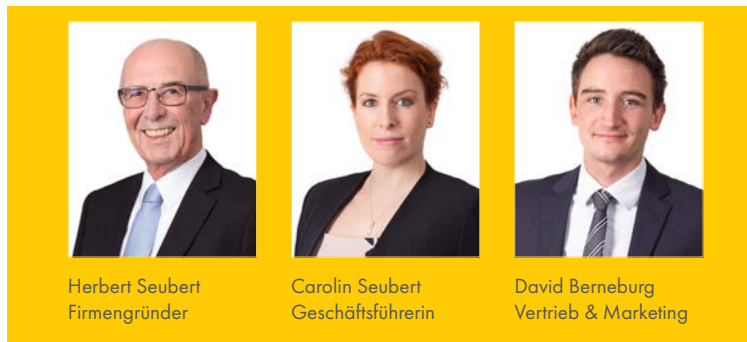
## Ihre Vorteile mit unseren Pflegeimmobilien



## Wir bieten die pflegeleichte Sorglos-Immobilie und sind unabhängig für Sie tätig!

Profitieren Sie von **über 25 Jahren Erfahrung**. Wir unterstützen Sie beim Kauf von Pflegeimmobilien.

Auch bei Ihrer Suche nach Banken, Bauträgern, Projektentwicklern, Architekten und Hausverwaltungen sind wir gerne behilflich.



Herbert Seubert  
Firmengründer

Carolin Seubert  
Geschäftsführerin

David Berneburg  
Vertrieb & Marketing

## Rufen Sie uns an und überzeugen Sie sich persönlich von unserer Kompetenz!

Seubert – Seniorenimmobilien GmbH  
Frankenstraße 49  
97078 Würzburg



Telefon: 0931 / 207 58 95  
E-Mail: [info@seubert-seniorenimmobilien.de](mailto:info@seubert-seniorenimmobilien.de)

[www.seubert-seniorenimmobilien.de](http://www.seubert-seniorenimmobilien.de)



Pflegeimmobilien kaufen bedeutet:  
Geldanlage und Altersvorsorge in Einem!



Ihr Fachmakler für  
Pflegeimmobilien



Überdurchschnittliche Mietrenditen



Indexierter Mietvertrag über 20 Jahre oder 25 Jahre mit Verlängerungsoption



Mietzahlung auch bei vorübergehendem Leerstand des Apartments



Sehr geringe Nebenkosten - der Betreiber deckt sämtliche Belange der Immobilie ab



Eigenes Grundbuchblatt pro Appartement (WEG)



Professionell geprüfte Standorte und Betreiber



Bevorzugtes Belegungsrecht für Käufer und Verwandte (wichtig bei den sonst oft langen Wartezeiten)



Nachhaltige Betreuung und Beratung

All dies bietet Ihnen als Käufer die Chance, eine zukunftsorientierte Investition in die „pflegeleichte Sorglos-Immobilie“ zu tätigen.

Innovativ in Beratung und Verkauf



## Sicherheit durch Erfahrung

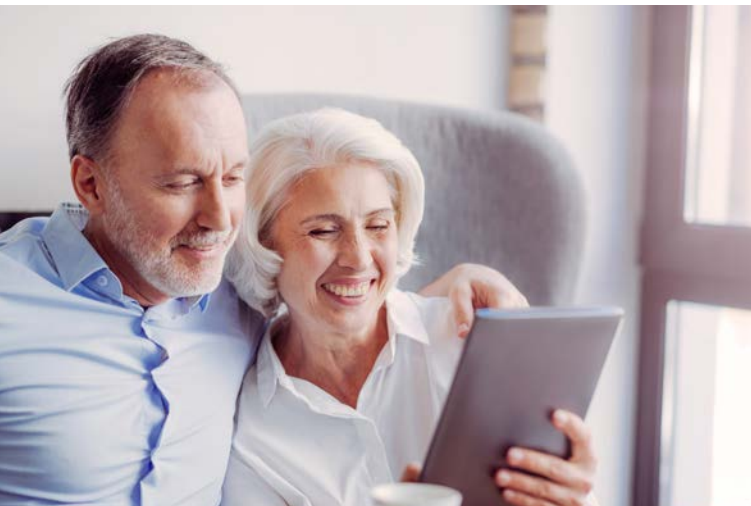
Als Fachmakler für Pflegeimmobilien beschäftigen wir uns seit über 25 Jahren erfolgreich mit Konzeption, Verkauf und Vermittlung von Altenwohn- und Pflegeheimen.

### Wir prüfen vor dem Vertrieb unser jeweiliges Objekt umfassend:

- Bedarf am jeweiligen Standort
- Pflegeheimbetreiber
- Bauträger auf Erfahrung mit Pflegeimmobilien
- Miet-/Pachtverträge

Wir wirken bei der Gestaltung von Teilungserklärung und Kaufvertrag mit und achten darauf, dass alle Sicherungsanker für Sie enthalten sind.

Dies sind nur einige Punkte, auf die wir bei unseren Objekten besonders achten.



## Unsere Leistungen



Carolyn Seubert  
und Vater

- Wir suchen deutschlandweit für unsere Kapitalanleger und Vorsorgekäufer nach **renditestarken Objekten** mit langfristigen, sicheren Mietverträgen.
- Wir bieten Pflegeimmobilien, die bis Pflegegrad 5 alle Leistungen vorhalten.
- Wir verfügen über ein großes Netzwerk an Sparkassen und Banken und können Sie so dabei unterstützen, **günstige Finanzierungsmöglichkeiten** zu finden.
- Wir unterstützen beim **Wiederverkauf**. Durch eine große Anzahl an Bestandskunden, die an Zweitmarktobjekten interessiert sind, ist dies jederzeit möglich.
- Wir betreuen die Investition **auch nach dem Kauf**, z. B. durch persönliche Vertretung, bei Eigentümerversammlungen

## Warum Pflegeimmobilien?

Menschen in Deutschland werden immer älter, wodurch die Nachfrage nach Pflegeplätzen steigt. Die Pflegeimmobilie ist somit nicht nur interessant als Geldanlage, sondern sichert durch das oft standortübergreifende Vorbelegungsrecht für die eigene Familie das Alter ab.

## Was sind Pflegeimmobilien?

Pflegeheime nach SGB XI sind Immobilien die langfristig von Pflegeheimbetreibern angemietet werden. Diese nehmen Bewohner auf, betreiben die Einrichtungen und kümmern sich um alles Wesentliche. Die Betreiber zahlen die Miete monatlich an den jeweiligen Hausverwalter, welcher sie an die Eigentümer weiterleitet. Der Eigentümer erhält die Miete, muss sich nicht um Neuvermietung kümmern und hat keine Arbeit mit dem Investment.

Daher werden Pflegeimmobilien oft als „Sorglos-Immobilie“ bezeichnet.

