



**TAKECARE**

NACHHALTIG • SOZIAL • INVESTIEREN



*Alter  
neu denken*



DAS PFLEGEINVESTMENT »AM QUELLENBUSCH« IN

**DÜSSELDORF**

**TAKE  CARE**  
NACHHALTIG • SOZIAL • INVESTIEREN



# INHALT

**MISSION STATEMENT**  
Vorwort

**6** **NACHHALTIG. SOZIAL. INVESTIEREN**

- 08 Die Relevanz des Investments
- 10 Die Ausgangssituation
- 12 Perspektive und Potenzial
- 14 Die Chancen des Investments

**16** **ALLE MEHRWERTE AUF EINEN BLICK**

- 18 Das TAKECARE® Konzept
- 22 Erfolgsfaktor Lage
- 24 Wertentwicklung und Perspektive
- 26 Infrastruktur und Umgebung
- 28 Das Haus »Am Quellenbusch«
- 32 Grundrisse und Einheiten
- 34 Erfolgsfaktor Betreiber
- 36 Erfolgsfaktor Verwalter

**38** **QUALITÄT. VERANTWORTUNG. RENDITE**

- 40 »MyCare« – Eigennutzung des Investments
- 42 Die TAKECARE® Immobilien GmbH
- 44 Ihr Ansprechpartner bei TAKECARE®
- 46 Haftungsausschluss und Nachweise



## VORWORT

# Verantwortung, die sich auszahlt

Viel zu oft muss man sich bei einer Geldanlage zwischen einer guten Rendite und einem guten Gewissen entscheiden. Oder man investiert in anonyme Fonds, bei denen unklar ist, wo genau man sein Geld anlegt.

Mit TAKECARE® sind wir angetreten, genau das zu ändern. Wir glauben daran, dass sich eine at-

traktive Rendite und ethische Maßstäbe verbinden lassen. Gewinnbringend für die Kapitalanleger und die Gesellschaft. Durch eine Kapitalanlage in Pflegeimmobilien von TAKECARE®.

Wie genau nicht nur Sie, sondern alle von dem Investment profitieren, möchten wir Ihnen im Folgenden vorstellen.

Herzlichst,

Sebastian Thiemann Geschäftsführung TAKECARE®

”

EINE NACHHALTIGE  
IMMOBILIEN-  
KAPITALANLAGE IST  
FÜR MICH EIN  
RENDITEOBJEKT MIT  
KALKULIERBAREN  
EINNAHMEN UND  
EIN ZUHAUSE, IN  
WELCHES ICH AUCH  
SELBER EINZIEHEN  
WÜRD E.

”

  
Sebastian Thiemann Geschäftsführung TAKECARE®

*Nachhaltig  
Sozial  
Investieren*



## DIE RELEVANZ DES INVESTMENTS

# DIE ZEICHEN DER ZEIT ERKENNEN



### DIE SITUATION: DIE NACHFRAGE ÜBERSTEIGT DAS ANGEBOT

Durch den demographischen Wandel übersteigt die Nachfrage nach teil- und vollstationären Pflegeplätzen bereits jetzt das Angebot deutlich.

3.41 MIO.

Anzahl Pflegebedürftiger  
in Deutschland 2017\*

952.000

Anzahl teil- und vollstationäre  
Pflegeplätze 2017\*



### DIE HERAUSFORDERUNG: WEITER ANSTIEGENDER BEDARF AN PFLEGEPLÄTZEN

Trotz des deutlichen Trends kann die Entwicklung von Pflegeheimen und -plätzen die Nachfrage auch auf lange Sicht nicht decken.

Prognose Menschen mit Pflegebedarf in Deutschland:\*

2017  
3.41 MIO.

2030  
4.40 MIO. (+ 29 %)

2040  
5.00 MIO. (+ 46,6 %)

ÜBER 3 %  
BRUTTOPACHTRENDITE

### DIE CHANCE: EINE KAPITALANLAGE, DIE PFLEGEPLÄTZE SCHAFFT

Eine Kapitalanlage in eine Pflegeimmobilie von TAKECARE® unterstützt die Schaffung neuer Plätze, sichert die eigene Vorsorge und bringt eine attraktive Rendite.



\*Quelle: Pflegeheim Rating Report (2020)



## DIE AUSGANGSSITUATION

# ALTER, PFLEGE UND GESELLSCHAFT – EINE BESTANDSAUFNAHME



## Situation

Eigentlich ist es doch eine gute Nachricht: Die Lebenserwartung der Deutschen steigt. Da allerdings gleichzeitig die Geburtenzahlen rückläufig sind, steigt auch der Anteil der alten Menschen an der Gesamtbevölkerung stetig an. Dies, oft als „Überalterung der Gesellschaft“ dramatisiert, ist der viel zitierte demographische Wandel.

Seit dem Jahr 2020 verabschiedet sich die so genannte „Baby Boomer“-Generation nach und nach aus der Erwerbstätigkeit. Bereits heute ist über ein Viertel der Bevölkerung im Rentenalter. Die Konsequenz ist bereits als Druck auf das Rentensystem spürbar, was die private Altersvorsorge immer wichtiger werden lässt. Mit einem höheren Alter treten aber auch vermehrt alterstypische Erkrankungen auf oder steigt der Bedarf an umfassenden Betreuungs- oder Pflegeangeboten. Hier bleibt bereits jetzt das Angebot hinter der Nachfrage zurück.

Der Anteil von pflegebedürftigen Menschen an der Gesamtbevölkerung\*

2,89 %  
2012

3,68 %  
2020

4,47 %  
2030

5,27 %  
2040

6,81 %  
2050

\* Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder

## PERSPEKTIVE UND POTENZIAL

# STEIGENDE NACHFRAGE UND MANGEL AN PFLEGEPLÄTZEN



## Herausforderung

Durch den demographischen Wandel übersteigt die Nachfrage nach Pflegeplätzen bereits jetzt das Angebot und die Situation wird sich in den kommenden Jahren zunehmend verschärfen.

Die hohe Nachfrage wird durch einen weiteren Faktor befeuert: Das „klassische“ Familienmodell, bei dem nur der Mann arbeitet und die Frau später pflegebedürftige Eltern versorgen kann, gehört der Vergangenheit an. Das Pflegepotenzial innerhalb der Familie geht zurück. Immer mehr Menschen ziehen zudem in die großen Städte und verschärfen damit die Nachfrage nach vollstationärer Pflege vor allem innerhalb der Ballungsräume.

Bis 2030 ist bundesweit mit einem zusätzlichen Bedarf an Pflegeplätzen in Höhe von 229.000 Plätzen, bis 2040 von 378.000 Plätzen zu rechnen.\* Ein Anstieg um 26 % bzw. 42 % gegenüber 2019. Bundesweit wird erwartet, dass

die Zahl der Pflegebedürftigen in Deutschland bis zum Jahr 2030 auf 4,4 Mio. steigt. Dieses Nachfragewachstum führt zu einem zusätzlichen Bedarf an über 5.700 stationären Pflegeheimen bis 2040.\*

Ein Boom der ambulanten Pflegedienste ist bereits jetzt zu verzeichnen. Sie sind eine ideale Ergänzung zu der familiären Fürsorge, die sich jedoch für die Betroffenen zunehmend als Belastung darstellt und oftmals lediglich die Zeit bis zum Umzug in eine stationäre Pflege überbrückt, da keine Plätze verfügbar sind. Die Schaffung einer ausreichenden Anzahl stationärer Pflegeplätze ist eine der großen Herausforderungen der nahen Zukunft.

„OHNE DEN EINSATZ VON PRIVATEM KAPITAL WIRD ES KAUM FUNKTIONIEREN, EIN AUSREICHEND GROSSES ANGEBOT FÜR DEN WACHSENDEN BEDARF ZU SCHAFFEN.“\*



Zahl der in Heimen vollstationär versorgten Pflegebedürftigen 2040:

Anstieg um  
45 % bis 52 %  
auf 1,18 MIO. bis  
1,25 MIO.\*

Entwicklung der Auslastung der Heime in Deutschland:

2009: 87,6 %  
2015: 89,5 %  
2017: 92,8 %  
(NRW: ÜBER 90,22 %)

\* Quelle Pflegeheim Rating Report (2020)

DIE CHANCEN DES INVESTMENTS

# NACHHALTIG UND SOZIAL



## Lösung

**TAKECARE® stellt sich der großen gesellschaftlichen Herausforderung. Indem wir den Bau und Betrieb von Pflegeimmobilien mit unserem Investmentkonzept vorantreiben. Gemeinsam mit privaten Kapitalanlegern.**

TAKECARE® macht das Kapitalanlageprodukt „Pflegeimmobilie“ für private Anleger mit einem ebenso einfachen wie rentablen Konzept erschwinglich und attraktiv. Auf diese Weise rückt das Thema stärker in den Fokus der Aufmerksamkeit – und zwar nicht allein durch die Berichterstattung über die kritische Situation in dem Bereich der stationären Pflege. Sondern als gewinnbringende, nachhaltige und soziale Investition.

Die Idee ist einfach: TAKECARE® schafft durch Neubau oder Revitalisierung moderne Objekte und teilt diese in entsprechende Pflegeapartments auf. Diese kleineren Einheiten werden dann in Teileigentum an private Anleger veräußert. Der Käufer erwirbt, ähnlich einer Mietwohnung, ein Apartment des Pflegeheimes, das er an den Betreiber verpachtet und so Einnahmen generiert.

Die Investition in eine Pflegeimmobilie rentiert sich für die Anleger in Form von Pacht-

einnahmen. Bei etwa 3 % Bruttopachtrendite aus dem Investment und einem Pachtvertrag mit 20 Jahren Mindestlaufzeit, während der sich die Betreiberfirma um alle Belange kümmert, ist dies eine lohnende Full-Service-Anlage. Und darüber hinaus haben die Pflegeapartments von TAKECARE® noch einen weiteren Mehrwert für die Anleger.

### ÜBER DIE RENDITE HINAUS

Zusammen mit dem Pflegeapartment das bevorzugte Bezugsrecht »MyCare«. Dies sichert den Erwerbern und bestimmten Angehörigen im Fall von Pflegebedürftigkeit die schnellstmögliche Zuteilung eines Pflegeplatzes in dem Seniorenzentrum zu.

Ob man seinen Teil zum Generationenvertrag beisteuern will, an die eigenen Eltern und Großeltern denkt, oder man für sich selbst vorsorgen möchte – Eigentum macht unabhängig und gibt Sicherheit.

”

SOLLTE EINE  
ZEITGEMÄSSE  
KAPITALANLAGE  
NICHT EINEN  
ECHTEN MEHRWERT  
BIETEN, STATT  
EINFACH NUR  
MEHR WERT ZU  
GENERIEREN?

“

  
Sebastian Thiemann Geschäftsführung TAKECARE®

Alle Mehrwerte  
auf einen Blick



## DAS TAKECARE® KONZEPT

# DAS ANLAGEOBJEKT »AM QUELLENBUSCH« IN DÜSSELDORF GERRESHEIM



Die Pflegeimmobilie »Am Quellenbusch« an der Cottbusser Straße in Düsseldorf Gerresheim entspricht den Kriterien des TAKECARE® Konzeptes: Lage, Objekt und Betreiber passen zu den nachhaltigen Ansprüchen an ein Investmentobjekt.

Der Standort des Objektes in Düsseldorf Gerresheim vereint die Vorteile einer sowohl urbanen als auch naturnahen Lage. In dieser passenden Umgebung schafft TAKECARE® ein Investmentobjekt gemäß den hohen Ansprüchen dieser Assetklasse und teilt das Objekt in 80 Pflegeapartments auf. Ein Investment in die Pflegeimmobilie durch den Erwerb einer dieser Einheiten verbindet das soziale Engagement mit einer stabilen Sachwertanlage und einer **attraktiven Rendite von über 3 %**.

Das erworbene Eigentum wird an den Betreiber des Hauses, die Firma ALLOHEIM®, langfristig verpachtet. Der Pachtvertrag mit dem Betreiber wird über 20 Jahre geschlossen, es bestehen Verlängerungsoptionen von zweimal fünf Jahren. Da der Pachtvertrag zwischen dem Erwerber und ALLOHEIM® geschlossen wird, muss sich der Eigentümer – im Gegensatz zu einem klassischen Immobilieninvestment – nicht um die Vermietung seines Pflegeapartments kümmern. Dies obliegt ALLOHEIM®. Die Pacht wird jeden Monat planmäßig gezahlt, unabhängig davon, ob das Apartment vermietet ist. Damit sind wenig Aufwand bei hoher Planbarkeit die Kennzeichen des Investments in das Objekt »Am Quellenbusch« auf der Cottbusser Straße.

### Die Vorteile des Investments

#### »Am Quellenbusch«

Günstiger Kaufpreis  
4.385 € je  
m<sup>2</sup>/Gesamtfläche

20 Jahre Pachtvertrag  
mit 2x5-Jahre-Option

Über 3 % Rendite aus  
Verpachtung

Kein Aufwand durch  
Vermietung

Hohes Wertsteigerungspotenzial durch  
anliegende Quartiersentwicklung

Immobilieninvestment  
im Stadtbezirk  
Düsseldorf





Balkone & Terrassen

Solaranlage

Dachterrasse

Innenhof

Solaranlage

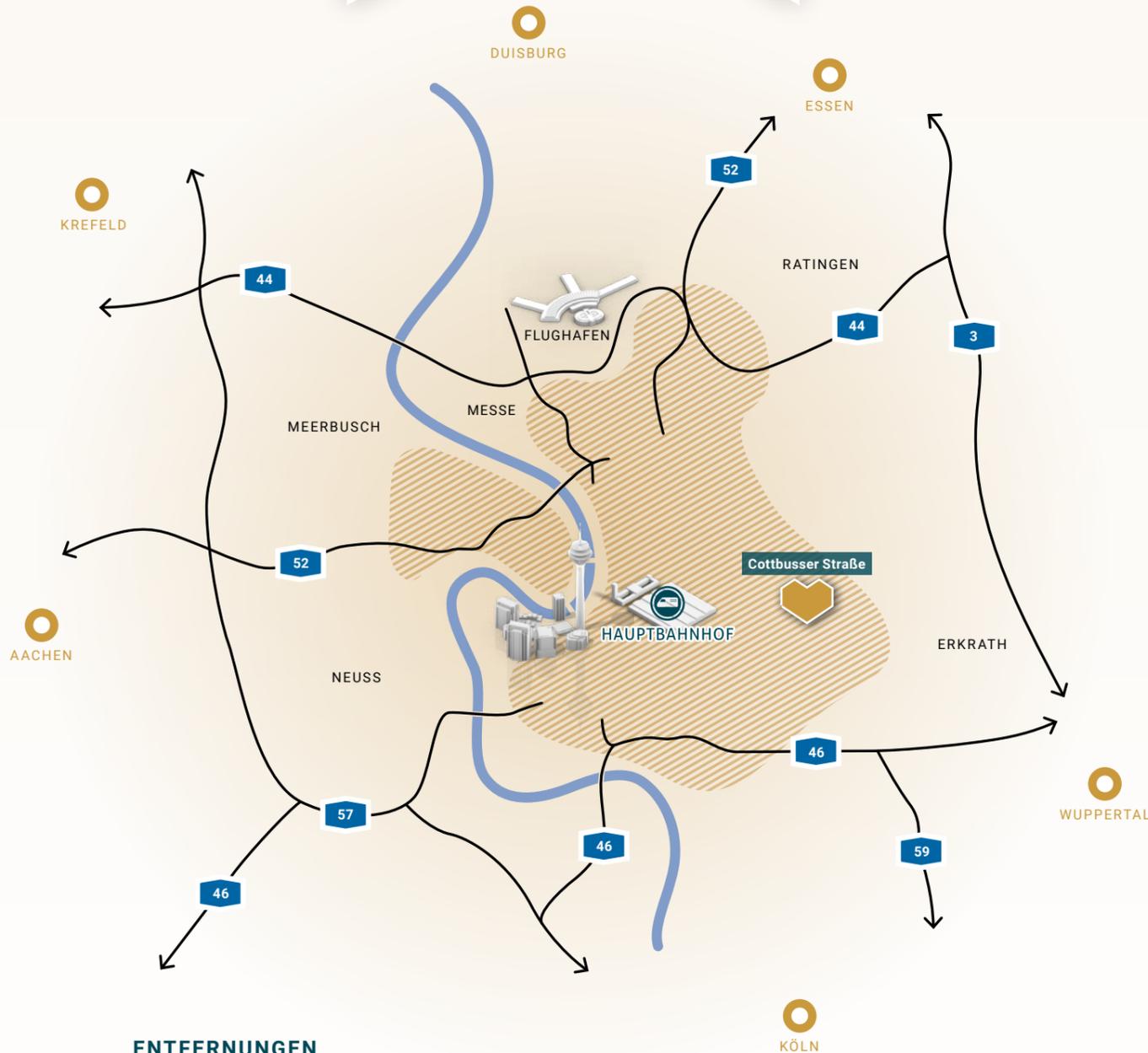
Besucherparkplätze

Cafeteria

Besucherparkplätze



**DÜSSELDORF**  
**LANDESHAUPTSTADT**  
**NORDRHEIN-WESTFALEN**



**ENTFERNUNGEN**

von Düsseldorf Gerresheim aus

**Innenstadt: 7 km**

**Hauptbahnhof: 6 km**

**Flughafen: 9 km**

**ERFOLGSFAKTOR LAGE**

**DÜSSELDORF,**  
**LEBENSWEIT UND**  
**AUSSICHTSREICH**



Um den Erfolg des Hauses und damit der Kapitalanlage zu sichern, wählt TAKECARE® Objekt und Standort sorgfältig aus. Zwar spielen bei Pflegeimmobilien auch weitere Kriterien eine tragende Rolle, aber auch hier gilt: Lage, Lage, Lage.

Die TAKECARE® Pflegeimmobilie »Am Quellenbusch« liegt in Düsseldorf, der Hauptstadt von Nordrhein-Westfalen, dem bevölkerungsreichsten Bundesland. Innerhalb der »Metropolregion Rhein-Ruhr« gelegen, grenzt Düsseldorf an die Städte Duisburg und Neuss und ist mit Krefeld, Mönchengladbach, Köln, dem Ruhrgebiet und dem weiteren Umland perfekt verbunden.

Die »schönste Stadt am Rhein« ist eine lebenswerte Stadt, die zwischen aufstrebender Metropole und idyllischem Städtchen das Beste aus beiden Welten vereint: Moderne und Tradition, Infrastruktur und Grünflächen, Boom und Beschaulichkeit.

Neben einer sorgfältigen Auswahl eines Betreibers und einer hohen Qualität der Bausubstanz, legt TAKECARE® einen besonderen Wert auf eine nachhaltige Mikro- und Makrolage für Ihre Kapitalanlagen. Die TAKECARE® Pflegeimmobilie »Am Quellenbusch« liegt im Stadtbezirk 7, in Düsseldorf Gerresheim, dem grünen Osten der Landeshauptstadt. Die nähere Umgebung ist durch Wohnbebauung und viele Grünflächen bestimmt, weiter im Osten beginnen bewaldete und landwirtschaftlich genutzte Gebiete. Dennoch ist die Infrastruktur perfekt ausgebaut, Gerresheim ist ein autarker Stadtteil mit allen Angeboten für den täglichen und nicht ganz alltäglichen Bedarf. Ein perfekter Standort zwischen Natur und Stadt.

WERTENTWICKLUNG UND PERSPEKTIVE

# AUF EINE GUTE NACHBARSCHAFT



Düsseldorf zählt zu den wichtigsten Immobilienstandorten Deutschlands. Die Preise kennen seit Jahrzehnten nur eine Richtung: aufwärts. Dementsprechend ist die Bautätigkeit ungebrochen und immer mehr Gebiete werden für hochwertige Projektentwicklungen erschlossen.

Auch in der direkten Umgebung des TAKECARE® Pflegezentrums wird in naher Zukunft gebaut. Auf einem 32 Hektar großen, ehemaligen Industriegelände in Gerresheim entsteht ein grünes, ökologisch wertvolles und urbanes Quartier – das **GLASMACHERVIERTEL**®, flächenmäßig eines der größten Entwicklungsprojekte in Düsseldorf.

Geplant sind auf dem Gelände rund 1.700 Wohnungen, insgesamt vier Kitas, eine Schule, Gewerbe, Einzelhandel, Nahversorgungsmöglichkeiten sowie ein Restaurant, hoch oben in dem zentralen Turm des Geländes. Neben

dem vielfältigen Wohnungs- und Kulturangebot entstehen öffentliche Plätze und weitläufige Grünanlagen sowie Spielflächen für Kinder. Gerresheim gewinnt damit nicht nur wertvollen Wohnraum, sondern auch viele Treffpunkte des täglichen Lebens hinzu.

Die Anziehungskraft dieses prägenden Projektes lässt nicht nur eine weitere Verbesserung der örtlichen Infrastruktur erwarten, sondern auch eine begleitende Aufwertung der Nachbarschaft und dadurch Wertsteigerung eines Immobilieninvestments in das Haus »Am Quellenbusch«.



**Glasmacher**  
VIERTEL

[www.glasmacherviertel.de](http://www.glasmacherviertel.de)





01

**WILDPARK UND GALOPPRENNBAHN**

Gut ein Drittel des Grafenberger Waldes entfällt auf den Wildpark. Er beherbergt die Tierarten, die in deutschen Wäldern heimisch sind. Besonders für Kinder ein lehrreicher Ausflug in die Natur mit Rehen, Füchsen und Wildschweinen. Für Erwachsene ist die Pferderennbahn gleich nebenan ungleich spannender. Auf der traditionsreichen Strecke, die als eine der schönsten in Deutschland gilt, werden inzwischen fünf Gruppenrennen ausgetragen.

02

**EINKAUFEN IN GERRESHEIM**

Zukünftig entstehen im Glasmacherviertel viele neue Geschäfte. Schon heute kann man alles, was das Herz begehrt, auf den beiden Einkaufsstraßen Gerresheims finden. Entlang der Benderstraße und der Heyestraße, an denen auch die U-Bahnlinie hält, liegt eine Vielzahl von Geschäften unterschiedlicher Art. Hier bleibt kaum ein Wunsch offen.



02



03

**MEDIZINISCHE VERSORGUNG**

Ganz im Norden des Stadtteils Gerresheim liegt das Sana Krankenhaus und innerhalb des Stadtteils haben sich Ärzte unterschiedlicher Fachrichtungen niedergelassen. Entlang der Benderstraße, Gerresheims Einkaufsmeile, findet sich zudem eine entsprechend hohe Zahl an Apotheken und sichert so die exzellente medizinische Versorgung im Stadtteil.

03



04

**GRAFENBERGER WALD**

Der Grafenberger Wald liegt nördlich von Gerresheim und südlich des Aaper Waldes. Der Grafenberger Wald wurde ab den Fünfzigerjahren systematisch zu einem Naherholungsgebiet umgewandelt. Hier finden Spaziergänger und Naturliebhaber ein gut ausgebautes und weit verzweigtes Wegenetz.

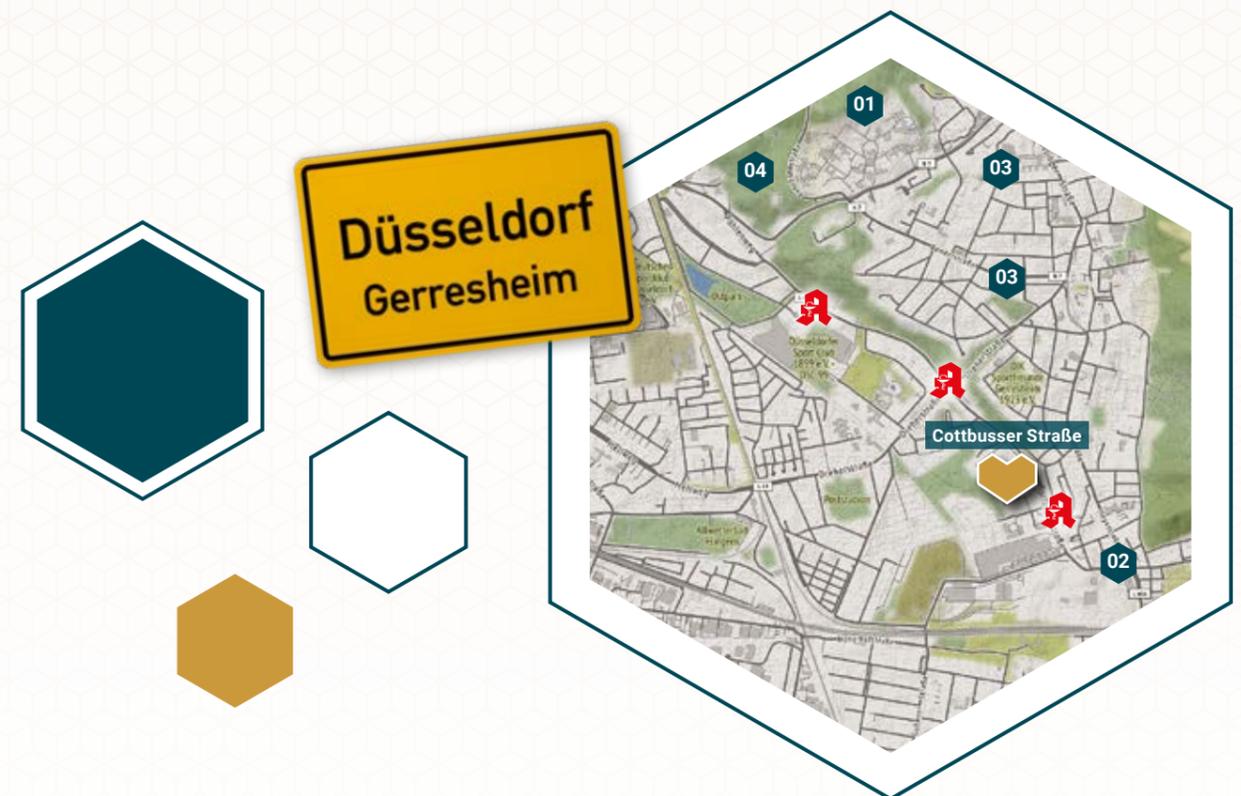
04

**INFRASTRUKTUR UND UMGEBUNG**

**ALLES DA, ALLES NAH**



In Gerresheim ist alles nah, was wichtig ist; Supermärkte und Restaurants sind von dem Seniorenzentrum »Am Quellenbusch« nur einen Katzensprung entfernt. Auch zahlreiche Möglichkeiten zum Spaziergehen wie Wälder und Parkanlagen sind mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln bestens zu erreichen.



DAS HAUS »AM QUELLENBUSCH«

# WO LEBENSQUALITÄT ZU HAUSE IST



Eine grüne Umgebung, großzügig gestaltete, parkähnlich angelegte Freiflächen und ein Gebäude, das dem Wohl und der Lebensqualität seiner Bewohner dient. Diese Eigenschaften definieren das TAKECARE® Pflegezentrum an der Cottbusser Straße.

Das Haus »Am Quellenbusch«, Cottbusser Straße 120 in Düsseldorf Gerresheim, ist ein 4-geschossiges Karrée, das einen begrünten Innenhof mit Terrassenfläche umschließt. Der Neubau und auch die ihn umgebenden Außengelände sind nach modernen Ansprüchen der Pflege und zeitgemäßen Kriterien der Bauqualität errichtet worden.

Das Haus und seine Räume bieten den Bewohnern viel Ruhe und Privatsphäre, ermöglichen aber auch Begegnung in den Aufenthaltsräumen auf

jeder der drei Wohnetagen. Diese Pflegeapartments, jedes mit einem Fenster ins Grüne und einer Größe von etwa 23 m<sup>2</sup>, stehen Kapitalanlegern als Investmentobjekte zur Verfügung.

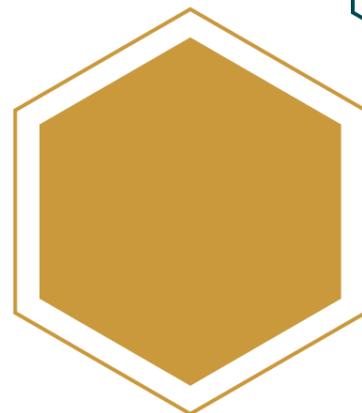
Im Erdgeschoss des Hauses liegen zusätzlich das Entree sowie eine Cafeteria mit angeschlossenem Raum für Feierlichkeiten. Im dritten Obergeschoss, das als zurückversetztes Staffelgeschoss ausgeführt ist, befinden sich Lagerräume sowie die Umkleiden und Aufenthaltsräume für das Personal.





## DAS SENIORENZENTRUM »AM QUELLENBUSCH« IN DÜSSELDORF:

- ✓ **Modernes Objekt in Neubauqualität**
- ✓ **80 Pflegeapartments mit eigenem Bad**
- ✓ **Perfekte Anbindung an den Stadtkern**
- ✓ **Apartmentgrößen von etwa 23 m<sup>2</sup> zzgl. einem Anteil an der Gemeinschaftsfläche von ca. 35 m<sup>2</sup>**
- ✓ **Kaufpreise von ca. 255.000 € bis ca. 260.000 €**
- ✓ **Großzügige Gemeinschafts- und Therapieräume**
- ✓ **2 Sonnenterrassen und eine Cafeteria im Erdgeschoss**
- ✓ **Einladender, begrünter Innenhof**
- ✓ **Ausreichende Anzahl an Besucherparkplätzen**



## GRUNDRISSE UND EINHEITEN

# AUF DAS LEBEN EINGERICHTET



DIE GRUNDRISSE DER TEILMÖBLIERTEN  
PFLEGEAPARTMENTS SIND AN DIE  
SPEZIELLEN ERFORDERNISSE DER PFLEGE  
ANGEPASST UND BIETEN DENNOCH  
EIN HOHES MASS AN WOHNQUALITÄT  
FÜR DIE BEWOHNER.



**PFLEGEAPARTMENT 10**  
**EXEMPLARISCH GESAMT: 58,43 m<sup>2</sup>**  
(= Größe 23,52 m<sup>2</sup> zzgl. Anteil/Gemeinschaftsfläche von 34,91 m<sup>2</sup>)

1	Wohnen:	18,07 m <sup>2</sup>
2	Bad:	5,45 m <sup>2</sup>
+	Gemeinschaftsfläche (fiktiver Anteil):	ca. 34,91 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt:</b>		<b>58,43 m<sup>2</sup></b>

## ERFOLGSFAKTOR BETREIBER

# DER MENSCH MACHT DEN UNTERSCHIED



**Zu den Erfolgsfaktoren einer Pflegeimmobilie gehören, neben der Lage und dem Gebäudekonzept, ganz besonders die Art und Weise, wie die Bewohner betreut und gepflegt werden. Professionalität und menschliche Faktoren bestimmen den guten Ruf des Hauses und damit letztlich seinen Erfolg.**

Das Seniorenzentrum »Am Quellenbusch« in Düsseldorf Gerresheim wird von dem Pächter ALLOHEIM® betrieben, der bereits seit 1973 im Senioren- und Pflegebereich erfolgreich tätig ist.

Die Menschen, die in einem von ALLOHEIM® betreuten Seniorenzentrum leben, sollen so lange es geht ein selbstbestimmtes Leben in größtmöglicher Sicherheit und Selbständigkeit führen können. Bei ALLOHEIM® geht dieser Anspruch über fachgerechte Pflege hinaus und schließt einen freundlichen Umgang, ein ansprechendes Wohnumfeld und den Bezug zum Stadtleben mit ein.

So viel Eigenständigkeit wie möglich, so viel Pflege wie nötig – dieses Konzept wird bei ALLOHEIM® täglich von hoch motivierten und bestens ausgebildeten Mitarbeitern umgesetzt.

Mit ALLOHEIM® konnte TAKECARE® einen erfahrenen Pächter für das Objekt in Gerresheim gewinnen. Das Handeln von ALLOHEIM® wird durch den Leitgedanken „Wir dienen Ihrer Lebensqualität“ geprägt und von den Mitarbeitern bei ALLOHEIM® in jeder Hinsicht gelebt.

Mit aktuell 225 stationären Pflegeeinrichtungen, 78 Standorten mit betreutem Wohnen und 25 ambulanten Pflegediensten gehört ALLOHEIM® zu den drei größten privaten Anbietern in Deutschland. Mit mehr als 45 Jahren Erfahrung in der Betreuung und Pflege von pflegebedürftigen Menschen zählt ALLOHEIM® darüber hinaus zu den Pionieren auf dem deutschen Pflegemarkt. Diese umfassende Kompetenz macht ALLOHEIM® zu einem wichtigen Eckpfeiler des TAKECARE® Pflegezentrums »Am Quellenbusch« in Gerresheim und damit auch der Kapitalanlage.



ERFOLGSFAKTOR VERWALTER

# FULL-SERVICE FÜR IHRE KAPITALANLAGE



Die Verwaltung des Hauses »Am Quellenbusch« wird durch die Firma PRO IMMOSERVICE gewährleistet. Die gesamte WEG-Verwaltung und die Geschäftsführung der Verwaltungsgemeinschaft inklusive sämtlicher Pachtangelegenheiten werden von PRO IMMOSERVICE abgedeckt und sorgen für den Erfolg der Kapitalanlage.

Als professionellen Partner für die Verwaltung des Pflegezentrums »Am Quellenbusch« hat TAKECARE® die Firma PRO IMMOSERVICE verpflichtet. Das Unternehmen aus der PRO URBAN-Gruppe übernimmt alle Verwaltungstätigkeiten rund um das Haus und die Kommunikation mit dem Betreiber/

Pächter. Dazu gehören die Geschäftsführung der Verwaltungsgemeinschaft und das Management des Pachtverhältnisses, aber auch die Instandhaltung des Gebäudes und der Außenanlagen. PRO IMMOSERVICE bietet das komplette Full-Service-Paket für die Kapitalanlage – ohne eigenen Aufwand.



”

WIR STELLEN UNS  
EINER WICHTIGEN  
HERAUSFOR-  
DERUNG UNSERER  
ZEIT. UND BIETEN  
EINE NACHHALTIGE  
UND ZUGLEICH  
ATTRAKTIVE  
LÖSUNG.

“

  
Sebastian Thiemann Geschäftsführung TAKECARE®



## »MYCARE« – EIGENNUTZUNG DES INVESTMENTS

# VORSORGE UND WEITBLICK



**Auch wenn man es selbst oft nicht wahrhaben will: Pflegebedürftigkeit kann jeden treffen. Aus diesem Grund führt das TAKECARE®-Investment finanzielle und persönliche Lebensvorsorge zusammen.**

Als Eigentümer eines TAKECARE®-Pflegeapartments haben die Erwerber die vertraglich gesicherte Möglichkeit, einen Platz in der Pflegeimmobilie in Gerresheim zu nutzen. Dieses bevorzugte Bezugsrecht »MyCare« steht bei Vorliegen von mindestens Pflegegrad 2 dem Eigentümer sowie Verwandten ersten und zweiten Grades zu – also Eltern und Kindern des Eigners sowie Geschwister, Großeltern und Enkeln. Ganz, wie es die Lebenssituation erforderlich macht. Auch können die eigenen Kinder mit diesem vorausschauend getätigten Investment entlastet werden.

Das bevorzugte Bezugsrecht bedeutet bei Erstbezug die sofortige, in anderen Fällen die

schnellstmögliche Aufnahme im Pflegebereich des Hauses. Da der Betreiber ALLOHEIM® sich um eine möglichst hohe Auslastung des Hauses kümmert, ist es allerdings unwahrscheinlich, dass Erwerber das von ihnen erstandene Apartment beziehen können. »MyCare« sichert dem Erwerber daher ein gleichwertiges freies Apartment in dieser Pflegeeinrichtung zu, ein Anspruch auf den Bezug eines bestimmten Apartments besteht nicht.

Ob für sich selbst oder die Angehörigen – mit einem TAKECARE®-Apartment übernehmen Sie Verantwortung und sorgen für die Zukunft vor. Nicht nur für den Fall der Pflegebedürftigkeit.



## MYCARE ZERTIFIKAT

### BEVORZUGTES BEZUGSRECHT

für ein Apartment in der TAKECARE® Pflegeimmobilie:

Name der Pflegeimmobilie Apartmentbezeichnung PLZ, Ort der Pflegeimmobilie

**TAKECARE® BESTÄTIGT DEM ERWERBER DIESES PFLEGEAPARTMENTS EIN BEVORZUGTES BEZUGSRECHT IM RAHMEN DES PROGRAMMS »MYCARE«**

Pflegeplätze in attraktiven, modernen Einrichtungen sind knapp und begehrt. Aufgrund des demographischen Wandels und der steigenden Lebenserwartung in Deutschland gilt es als sicher, dass sich diese Entwicklung auch in Zukunft fortsetzen und sogar weiter zuspitzen wird.

Als Käufer einer unserer Pflegeimmobilien bietet Ihnen TAKECARE® daher einen deutlichen Mehrwert durch das bevorzugte Bezugsrecht »MyCare«.

Dieses bevorzugte Bezugsrecht besagt, dass wir Sie bei Vorliegen von mindestens Pflegegrad 2 im Sinne von § 14 SGB XI bei der Erstbelegung des Pflegezentrums so-

fort in ein verfügbares Zimmer des Pflegebereichs aufnehmen, sofern die Pflegeapartments noch nicht belegt sind und keine Belegungsrechte vorrangig zu berücksichtigen sind. Bei Eintreten des Pflegebedarfs zu einem späteren Zeitpunkt wird dem Berechtigten eine schnellstmögliche Aufnahme zugesichert. Das bevorzugte Bezugsrecht erstreckt sich auch auf Ehe- oder eingetragene Lebenspartner sowie Angehörige in gerader Linie und Geschwister.

Die Aussicht auf die schnelle Zuteilung eines Pflege- und Betreuungsplatzes erhöht sich damit deutlich. Ein Rechtsanspruch auf einen ganz bestimmten Platz besteht allerdings nicht. Bei Fragen hierzu sprechen Sie uns gerne an.

**DIESES ZERTIFIKAT WIRD AUSGESTELLT FÜR**

Vorname, Name Straße, Ort

Zertifikatsnummer Ausstellungsdatum

Sebastian Thiermann Geschäftsführung TAKECARE®

## TAKE CARE

NACHHALTIG • SOZIAL • INVESTIEREN

TAKECARE® IMMOBILIEN GMBH • BLUMENSTRASSE 2-4 • 40212 DÜSSELDORF • +49 211 688 51 762 • WWW.TAKECARE.DE • INFO@TAKECARE.DE



# TAKE CARE

NACHHALTIG • SOZIAL • INVESTIEREN

## NACHHALTIG SOZIAL INVESTIEREN



**TAKECARE® schafft für private Kapitalanleger hochwertige Investitionsmöglichkeiten im Bereich der Senioren- und Pflegeimmobilien. Immer mit dem Anspruch, der gesellschaftlichen Verantwortung und den Bewohnern der Häuser gerecht zu werden.**

Wie bei dem Objekt in Düsseldorf Gerresheim ist es das grundsätzliche Ziel von TAKECARE®, bei den Pflegeimmobilien die beiden wichtigsten Aspekte gewinnbringend für alle Parteien zu kombinieren: Pflege- und hilfsbedürftigen Menschen ein attraktives Zuhause mit kompetenter Betreuung zu geben und gleichzeitig Kapitalanlegern eine sichere und renditestarke Investitionsmöglichkeit zu eröffnen.

Zu diesem Zweck verbinden sich unter dem Dach von TAKECARE® starke, erfahrene Partner, die bereits seit Jahrzehnten erfolgreich in den verschiedensten Geschäftsfeldern im Bereich von Senioren- und Pflegeimmobilien arbeiten. Kooperationen mit Unternehmen aus allen Bereichen der Wertschöpfungskette – von Finanzierung über An- und Verkauf bis zu Betrieb und Bau – sichern dabei die hohe Qualität der Immobilien ebenso, wie der dort erbrachten Dienstleistung. Und damit letztlich den Erfolg des Investments.



IHR ANSPRECHPARTNER BEI TAKECARE®

IMMER  
FÜR  
SIE DA



**SEBASTIAN THIEMANN**  
Geschäftsführender Gesellschafter  
+49 (0)211 688 517 62  
[vertrieb@takecare.de](mailto:vertrieb@takecare.de)

Nehmen Sie für weitere Informationen mit uns Kontakt auf.  
Gerne beantworten wir Ihre Fragen und geben Ihnen Auskunft zu  
der aussichtsreichen, sozialen Kapitalanlage in die TAKECARE®  
Pflegeimmobilie »Am Quellenbusch« in Düsseldorf Gerresheim.



**TAKECARE® Immobilien GmbH**  
Blumenstraße 2-4  
40212 Düsseldorf  
+ 49 (0)211 688 517 62  
[info@takecare.de](mailto:info@takecare.de)  
[www.takecare.de](http://www.takecare.de)



## HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Bei dem in diesem Exposé dargestellten Objekt handelt es sich um eine im Jahr 2020 fertiggestellte und in Betrieb genommene Immobilie. 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 Baubeschreibung und Baupläne) verbindlich. Bei den in diesem Exposé 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.

Stand Mai 2021

# TAKE CARE

NACHHALTIG • SOZIAL • INVESTIEREN

**TAKE  CARE**

NACHHALTIG • SOZIAL • INVESTIEREN

EIN PROJEKT DER TAKECARE® IMMOBILIEN GMBH