TAKECARE

NACHHALTIG • SOZIAL • INVESTIEREN

Alter neu denken

DAS PFLEGEINVESTMENT
»SENIOREN-PARK HERBORN« IN

HERBORN

NACHHALTIG. SOZIAL. INVESTIEREN. DAS **TAKECARE**® PFLEGEINVESTMENT »SENIOREN-PARK HERBORN«

INHALT

4 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 Medizinisches Kompetenzzentrum
26 Infrastruktur und Umgebung
28 Der »Senioren-Park Herborn«
32 Grundrisse und Einheiten
34 Erfolgsfaktor Betreiber
36 Erfolgsfaktor Verwalter

38 QUALITÄT. VERANTWORTUNG. RENDITE
40 »MyCare« – der Mehrwert 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 attraktive 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 DAS ICH AUCH SELBER EINZIEHEN WÜRDE.“

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 ANSTEIGENDER 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 %)

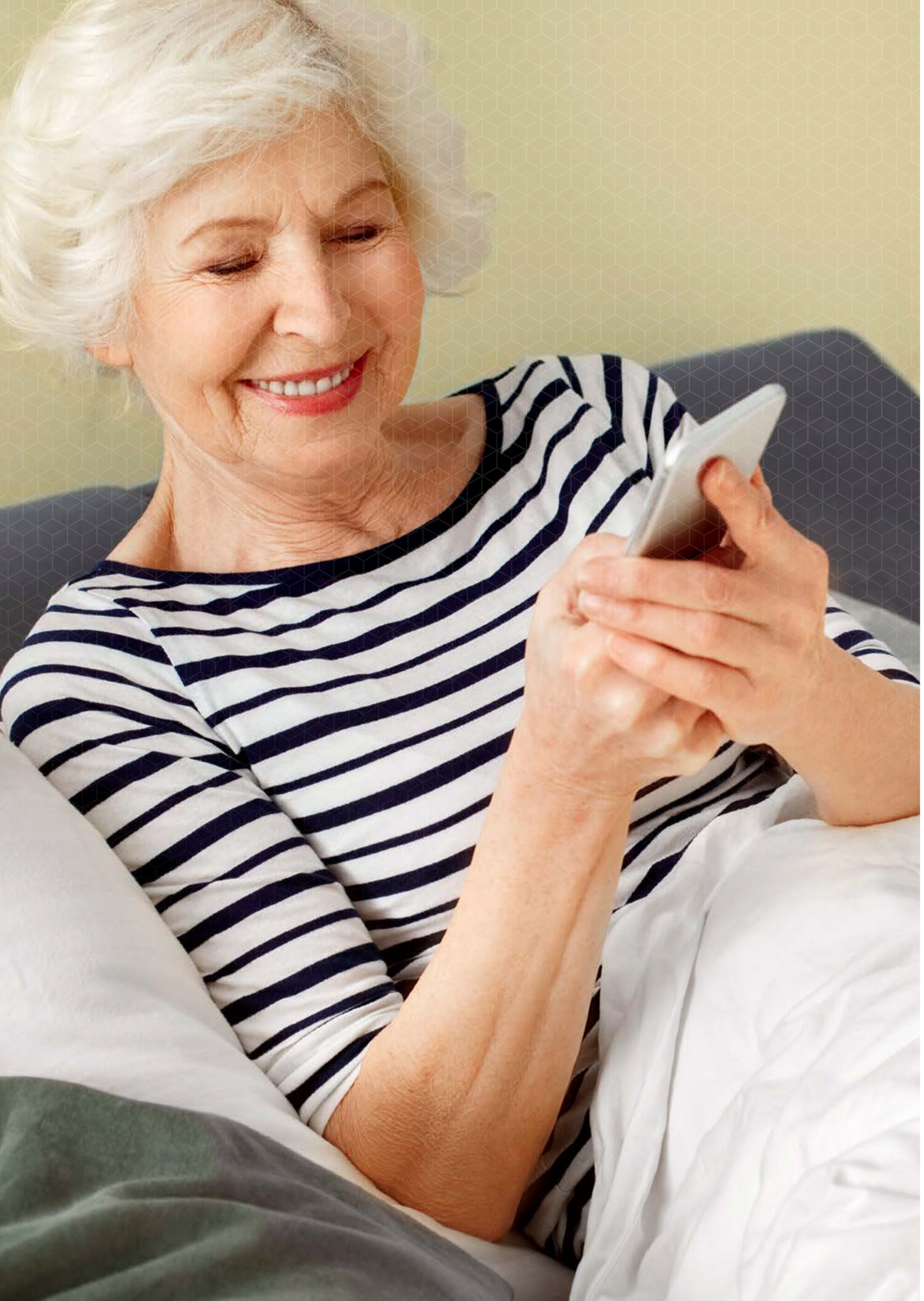
2040
5,00 MIO. (+46,6 %)

ca. 3,1 %
BRUTTOPACHTRENDITE

DIE CHANCE:
EINE KAPITALANLAGE, DIE PFLEGEPLÄTZE SCHAFFT

Eine Kapitalanlage in eine Pflegeimmobilie von TAKECARE® unterstützt die Schaffung neuer Pflegeplätze, 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 »Babyboomer«-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

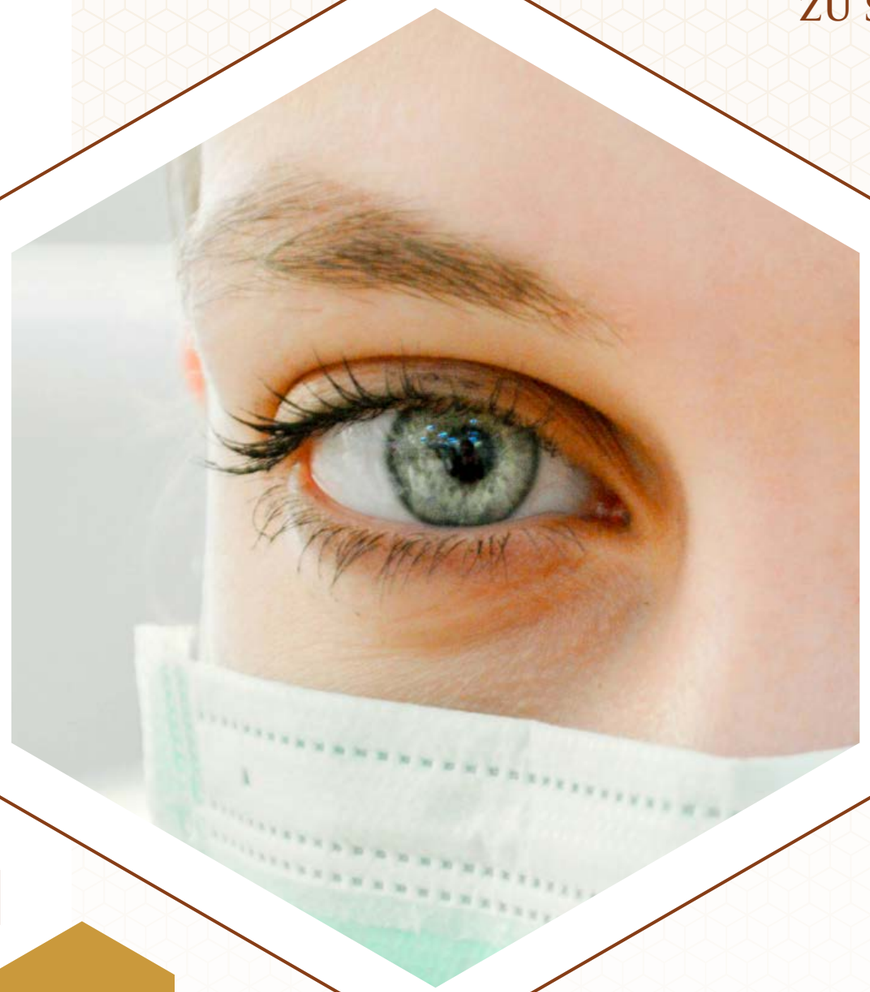
Durch den demographischen Wandel übersteigt die Nachfrage nach Pflegeplätzen bereits jetzt das Angebot, und die Situation wird sich in den kommenden Jahren zunehmend verschärfen.

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. Damit geht das Pflegepotenzial innerhalb der Familie zurück.

In der Konsequenz ist bundesweit bis 2030 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 4.725 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.*

* 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 Pachteinnahmen. Bei ca. 3,1 % 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 erwerben Käufer 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

Nachhaltig
Ein demographisch vorgezeichneter Markt, dessen Nachfrage das Angebot übersteigt

Zuverlässig
Rendite ca. 3,1 % – unabhängig davon, ob das Apartment belegt ist oder nicht

Langfristig
Mindestdauer Pachtvertrag: 20 Jahre (plus 2 x 5 Jahre Verlängerungsoption)

Bequem
Sicherheit durch solventen Pächter und regelmäßige Einnahmen

Solide
Sachanlage mit Eintragung des Eigentums ins Grundbuch

Flexibel
Verkauf, Vererbung und dingliche Sicherung (z.B. für Finanzierung) möglich

Sozial
Durch das Investment wird die Schaffung neuer Pflegeplätze unterstützt

DAS TAKECARE® KONZEPT

DAS ANLAGEOBJEKT »SENIOREN-PARK HERBORN«

Die Pflegeimmobilie »Senioren-Park Herborn« entspricht den Kriterien des TAKECARE® Konzeptes: Lage, Objekt und Betreiber passen zu den nachhaltigen Ansprüchen an ein Investmentobjekt.

Der Standort des Objektes in Herborn 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 84 Pflegeapartments auf. Ein Investment in die Pflegeimmobilie durch den Erwerb einer dieser Einheiten verbindet das soziale Engagement mit einer stabilen Sachwertanlage und einer attraktiven Bruttorendite von ca. 3,1 %.

Das erworbene Eigentum wird an den Betreiber des Hauses, die AWO Kreisverband Lahn-Dill e.V., langfristig verpachtet. Der Pachtvertrag mit dem Betreiber ist über 20 Jahre geschlossen, es bestehen Verlängerungsoptionen von zweimal fünf Jahren. Da der Pachtvertrag zwischen dem Erwerber und der AWO geschlossen wurde, muss sich der Eigentümer – im Gegensatz zu einem klassischen Immobilieninvestment – nicht um die Vermietung seines Pflegeapartments kümmern. Dies obliegt der Arbeiterwohlfahrt als Betreiber. 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 »Senioren-Park Herborn« auf der Austraße.

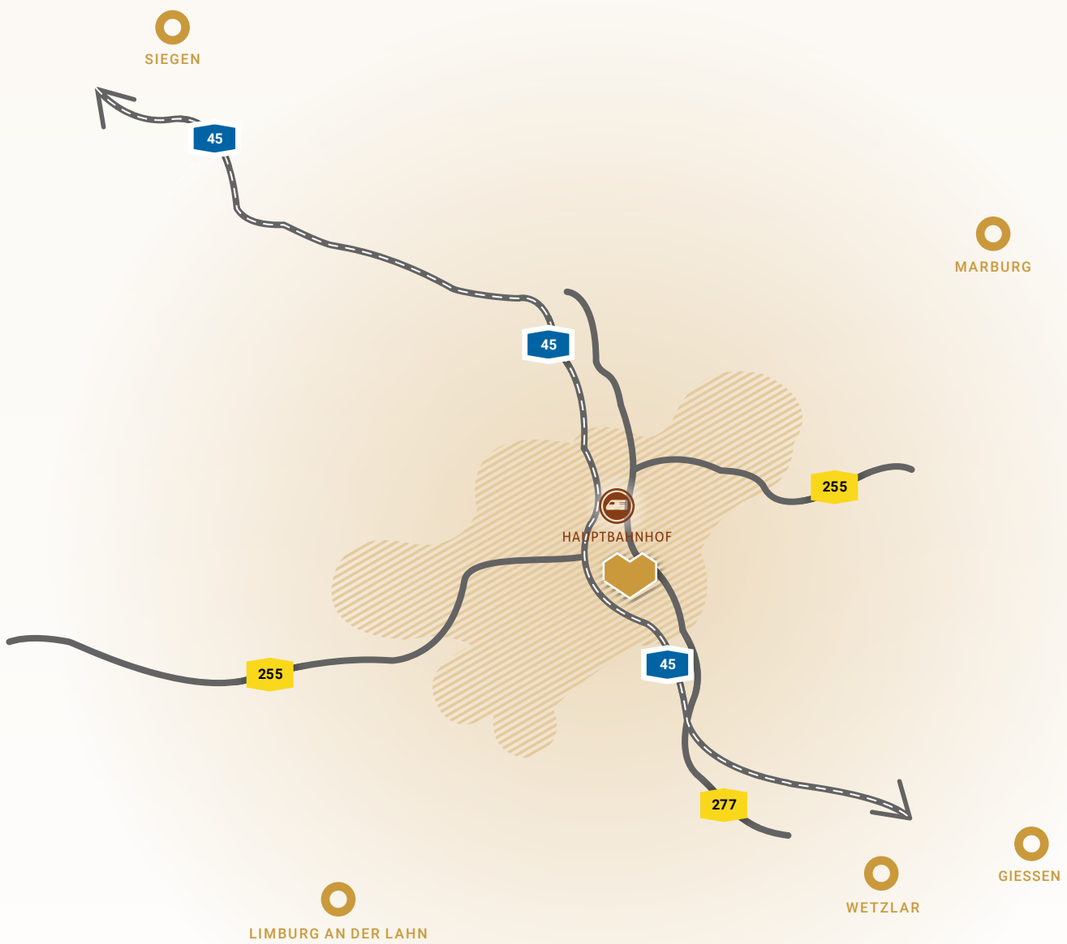
Die Vorteile des Investments »Senioren-Park Herborn«

- 20 Jahre Pachtvertrag mit 2 x 5-Jahre-Option
- Ca. 3,1 % Bruttorendite aus Verpachtung
- Kein Aufwand durch Vermietung
- Unmittelbare Nähe zum VITOS Klinikum
- AWO als bonitätsstarker Betreiber

Innenhof
Dachterrasse
Demenz-
garten
Gemeinschafts-
terrasse
Besucher-
parkplätze
Besucher-
parkplätze

HERBORN

HISTORISCHE FACHWERKSTADT



ENTFERNUNGEN

von Herborn aus	von der Austraße aus
Gießen: 38 km	**Innenstadt: 1,3 km**
Siegen: 44 km	**Hauptbahnhof: 1,7 km**
Frankfurt: 91 km	**Autobahn A45: 1,9 km**

ERFOLGSFAKTOR LAGE

HERBORN STADT UND LAND IDEAL VERBUNDEN

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.

Herborn ist eine attraktive Mittelstadt im hessischen Lahn-Dill-Kreis zwischen Siegen und Gießen an den Ausläufern des Westerwaldes. Die besondere Attraktivität Herborns liegt in der malerischen Altstadt begründet, deren Fachwerkhäuser aus acht Jahrhunderten sich zwischen einem Schloss und dem Flüsschen Dill aneinanderschmiegen.

Bei aller Beschaulichkeit ist Herborn überraschend gut an das Umland angeschlossen: Die Bundesstraßen 255 und 277 führen direkt zu den Anschlussstellen der Autobahn A45, die zwischen Siegen und Gießen verläuft. Und am Bahnhof hält der Regionalexpress, der Herborn mit der Metropole Frankfurt am Main verbindet.

Die TAKECARE® Pflegeimmobilie liegt am südlichen Eingang Herborns, leicht zurückversetzt von der Austraße, einer der wichtigsten Verkehrsadern der Stadt. Noch ein wenig weiter südlich, und es beginnen bereits landwirtschaftlich genutzte Felder, im Westen liegen mit dem Rehberg die ersten Hänge des Westerwaldes. Das naturnahe Umfeld bestimmt auch die direkte Umgebung des Objektes: Es ist in die offene Parkanlage des weitläufigen VITOS Klinikum Areals integriert.

Die gegenüberliegende Seite der Austraße hingegen bietet alles, was man darüber hinaus zum Leben braucht: Im dortigen Gewerbepark »Untere Au« befinden sich mehrere Supermärkte, Geschäfte, Dienstleistungsbetriebe und Restaurants – eine perfekte Ergänzung zu dem ruhigen Park, in dem das TAKECARE® Pflegezentrum liegt.

MEDIZINISCHES KOMPETENZZENTRUM

DIE GESUNDHEIT IM FOKUS

Die TAKECARE® Pflegeimmobilie »Senioren-Park Herborn« grenzt direkt an den Park des VITOS Klinikums Herborn. Die offen gestaltete Anlage in Pavillonbauweise mit teilweise denkmalgeschützten Gebäuden liegt in einem weitläufigen Park und bildet ein Kompetenzzentrum der Medizin.

VITOS ist ein öffentlich getragener Gesundheits- und Sozialdienstleister mit über 200 Einrichtungen in Deutschland. Das Gesundheitsspektrum reicht von Fachkliniken für Neurologie und Orthopädie über Jugend- und Behindertenhilfe-Einrichtungen oder Behandlungszentren für psychische Erkrankungen bis zu Schulen für Gesundheitsberufe, in denen der dringend benötigte Nachwuchs an Pflegekräften bestens ausgebildet wird.

Die Landes-Heil- und Pflegeanstalt Herborn mit ihren etwa 1.000 Mitarbeitern verrichtet ihren Dienst am Menschen bereits seit über 100 Jahren. VITOS leitet in Herborn drei Facheinrichtungen für psychische Krankheitsbilder und Erkrankungen mit hoher gesellschaftlicher Relevanz, wie zum Beispiel Depressionen, sowie die VITOS Schule für Gesundheitsberufe Mittelhessen.

Die vielfältigen Einrichtungen des VITOS Klinikums liegen eingebettet in einer ausgedehnten Parkanlage. Die Pflegeimmobilie »Senioren-Park Herborn« an der Austraße ist zwar nicht Teil des VITOS Klinikverbundes, profitiert jedoch von dieser Lage in der direkten Nachbarschaft des Gesundheitszentrums. Auf der einen Seite von der besagten offenen, reizvollen Parkanlage und auf der anderen Seite von der medizinischen Kompetenz in unmittelbarer Umgebung sowie den gut ausgebildeten, frischen Pflegekräften der VITOS Schule.

01

HISTORISCHE ALTSTADT

Die Ferienstadt Herborn an der Deutschen Fachwerkstraße gehört zu den besterhaltenen mittelalterlichen Stadtanlagen Deutschlands. Neben den vielen Fachwerkhäusern, die die autofreie Innenstadt prägen, gibt es immer wieder malerische Bauten späterer Zeiten zu bewundern, wie das historische Rathaus. Weitere Sehenswürdigkeiten sind die Stadtkirche, die Reste der Stadtbefestigung mit vielen gut erhaltenen Türmen und die Akademie Hohe Schule von 1584.

02

TIERPARK HERBORN

Mehr als 90 verschiedene Tierarten aller Kontinente: Im Stadtteil Uckersdorf liegt der Tierpark Herborn. Natürlich angelegte, barrierefreie Wege laden zum gemütlichen Spazieren ein, zahlreiche Bänke bieten zudem Platz zum Ausruhen. Und vom Südhang des Parks hat man einen herrlichen Panoramablick über das gesamte Tal.

03

02

SCHLOSS HERBORN

Entstanden aus der Burg Herborn ist das Schloss heute das Wahrzeichen der Stadt. Es wurde in der Mitte des 13. Jahrhunderts gebaut, um 1840 umfassend renoviert und damit vor dem Abbruch bewahrt. Nach weiteren Instandsetzungen und Modernisierungen ist das Schloss heute im Besitz der evangelischen Kirche Hessen und dient als christliches Tagungshotel, in dem auch PfarrerInnen ausgebildet werden.

04

GEWERBEGEBIET UNTERE AU

Es gibt kaum etwas, das man hier nicht bekommt: Von Supermarkt und Getränkehandel bis zu Elektrogerät, von Feinkostgeschäft bis Restaurant ist das Gewerbegebiet gleich gegenüber des Pflegezentrums bestens sortiert. Schnelle Besorgungen für die Bewohner sind also jederzeit möglich.

INFRASTRUKTUR UND UMGEBUNG

HISTORIE TRIFFT MODERNE

In Herborn ist alles nah, was wichtig ist: Supermärkte und Restaurants liegen teilweise auf der anderen Straßenseite, die pittoreske Altstadt lädt jederzeit zu einem Spaziergang ein. Und die medizinische Versorgung könnte durch das Kompetenzzentrum kaum besser sein.

DER »SENIOREN-PARK HERBORN«

WO LEBENSQUALITÄT ZU HAUSE IST

Zu der einmaligen Lage des Hauses mit Parkanlage, Einkaufszentrum und historischer Stadtkulisse addiert sich die hohe Gebäudequalität des TAKECARE® »Senioren-Parks Herborn«. Sie dient dem Wohl der Bewohner und dem hohen Niveau der Pflegedienstleistung.

Das Pflegezentrum an der Austraße in Herborn wird von einem Neubau gebildet, der auf dem Mauerwerk eines entkernten Bestandteils aufbaut. Von oben betrachtet bildet das Gebäude ein Karree mit einem Vorsprung an der östlichen Seite und einem begrünten Innenhof in seiner Mitte.

Von der Seite offenbart sich die Besonderheit des Objektes: Es ist in einen sanft zur Austraße hin abfallenden Hang integriert. So verfügt es an der Ostseite, wo sich auch der Eingang befindet, über drei oberirdische Etagen, an der Westseite über zwei.

Die Außenbereiche des »Senioren-Park Herborn« gehen in die Parkanlage des VITOS Klinikums über. Vor dem Eingang an der Austraße wurden Grünflächen neu geschaffen sowie 20 Besucherparkplätze umgesetzt.

Der Neubau wurde so gestaltet, dass er den Bedürfnissen der Bewohner nach Privatsphäre und Wohnqualität bestmöglich entspricht. Neben einem Therapieraum gibt es auf jeder Etage Gemeinschaftsbereiche mit Küche und Terrassen. Die 84 Pflege-Apartments verfügen über eine Größe von etwa 20 bis 28 m² sowie ein Fenster ins Grüne. Diese Pflegeapartments stehen bei dem TAKECARE® Konzept als Investitionsobjekte zur Verfügung.

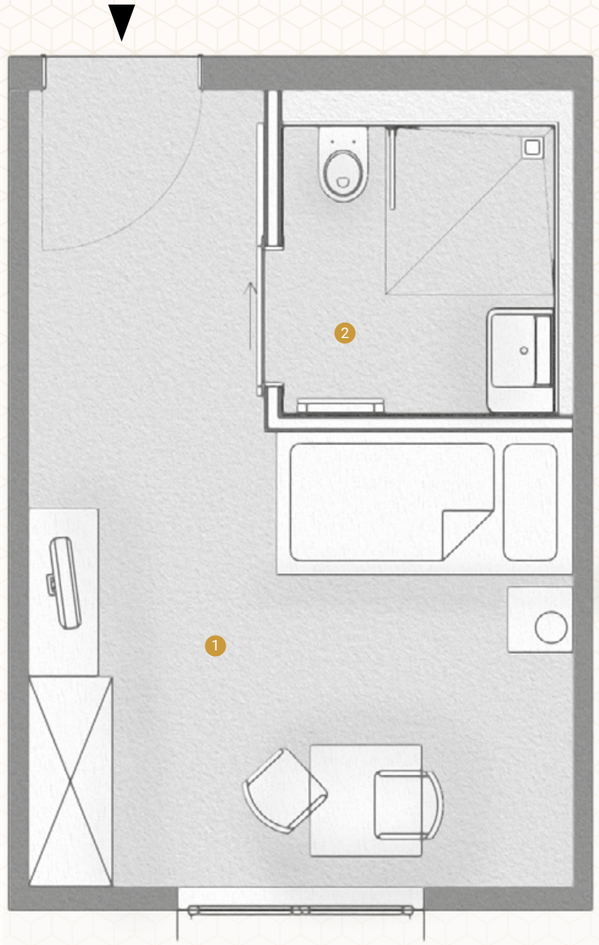
DAS SENIORENZENTRUM »SENIOREN-PARK HERBORN«:

- ✓ **Modernes Objekt in Neubauqualität**
- ✓ **84 Pflegeapartments mit eigenem Bad**
- ✓ **Perfekte Anbindung an den Stadtkern**
- ✓ **Apartmentgrößen von 19,57 m² bis 27,99 m² zzgl. eines Anteils an der Gemeinschaftsfläche von ca. 27,90 m²**
- ✓ **Kaufpreise von ca. 204.600 € bis ca. 244.600 €**
- ✓ **Großzügige Gemeinschafts- und Therapieräume**
- ✓ **1 Dachterrasse und helle Gemeinschaftsräume**
- ✓ **Einladender, begrünter Innenhof**
- ✓ **Ausreichende Anzahl an Besucherparkplätzen**
- ✓ **Eingebettet in eine Parkanlage**

GRUNDRISSE UND EINHEITEN

AUF DAS LEBEN EINGERICHTET

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



1 Meter 2 Meter 3 Meter

PFLEGEAPARTMENT 002
EXEMPLARISCH GESAMT: 48,24 m²
(= Größe 20,34 m² zzgl. Anteil/Gemeinschaftsfläche von ca. 27,90 m²)

1	Wohnen:	16,43 m²
2	Bad:	3,91 m²
+	Gemeinschaftsfläche (fiktiver Anteil):	ca. 27,90 m²
	Gesamt:	**48,24 m²**

ERFOLGSFAKTOR BETREIBER

DER MENSCH MACHT DEN UNTERSCHIED

AWO Kreisverband Lahn-Dill e.V.

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 »Senioren-Park Herborn« an der Austraße in Herborn wird von der Arbeiterwohlfahrt Lahn-Dill als Pächter betrieben. Die Menschen, die in einem von der AWO betreuten Seniorenzentrum leben, sollen, so lange es geht, ein selbstbestimmtes Leben in größtmöglicher Sicherheit und Selbständigkeit führen können. Dieser Anspruch geht stets 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 – dieser Leitgedanke wird bei der AWO täglich von hoch motivierten, bestens ausgebildeten Mitarbeitern umgesetzt und den Bedürfnissen der Bewohner angepasst. Auch Angehörige der im Wohnbereich betreuten Bewohner werden so weit wie möglich am Leben und an der Pflege beteiligt. Unter dem Motto »fördern statt fordern« sind die Pflegekräfte bestrebt, den Alltag der Bewohner zu erweitern und ihr Leben durch Anregungen zu bereichern.

Pflege und soziale Betreuung erfolgen nach dem Anspruch der Ganzheitlichkeit. Das bedeutet, körperlichen, geistigen, psychischen und sozialen Bedürfnissen und Möglichkeiten im Tagesablauf zu entsprechen.

Mit der Arbeiterwohlfahrt Lahn-Dill konnte TAKECARE® einen erfahrenen Pächter für das Objekt in Herborn gewinnen. Bundesweit ist die AWO Träger von insgesamt 2.100 Einrichtungen wie Wohn-, Betreuungs- und Pflegeheimen, Frauenhäusern, Ausbildungsstätten und anderen Einrichtungen. Der Kreisverband Lahn-Dill betreibt mit dem »Marie-Juchacz-Haus« bereits ein Seniorenzentrum für 41 Personen in Herborn sowie ein weiteres, das »Haus Ulmtal«, im nahen Greifenstein. Diese umfassende Kompetenz macht die Arbeiterwohlfahrt Lahn-Dill zu einem wichtigen Eckpfeiler des TAKECARE® Pflegezentrums »Senioren-Park Herborn« und damit auch der Kapitalanlage.

ERFOLGSFAKTOR VERWALTER

FULL SERVICE FÜR IHRE KAPITALANLAGE

Die Verwaltung des »Senioren-Parks Herborn« wird durch die Firma PRO IMMOSERVICE gewährleistet. Die gesamte WEG-Verwaltung und die Geschäftsführung der Verwaltungsgemeinschaft inklusive sämtlicher Pachtangelegenheiten werden von PRO IMMO-SERVICE abgedeckt und sorgen für den Erfolg der Kapitalanlage.

Als professionellen Partner für die Verwaltung des Pflegezentrums »Senioren-Park Herborn« 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 bzw. 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®**

Qualität
Verantwortung
Rendite

»MYCARE« – DER MEHRWERT 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 Herborn zu nutzen. Dieses bevorzugte Bezugsrecht »MyCare« steht bei Vorliegen von mindestens Pflegegrad 2 dem Eigentümer sowie seinem Ehe- oder eingetragenen Lebenspartner zu, einem Angehörigen des Eigentümers in gerader Linie oder seinen Geschwistern. 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 in den Pflegebereich des Hauses. Da sich der Betreiber AWO Kreisverband Lahn-Dill e.V. 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

MYCARE BEVORZUGTES BEZUGSRECHT

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 sofort 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 Thiemann Geschäftsführung TAKECARE® PROJEKT IN HERBORN IMMOBILIEN GMBH

TAKE CARE

NACHHALTIG • SOZIAL • INVESTIEREN

TAKECARE® PROJEKT IN HERBORN 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 Herborn 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 die der dort erbrachten Dienstleistungen. Und damit letztlich den Erfolg des Investments.

TAKE CARE

NACHHALTIG • SOZIAL • INVESTIEREN

IHR ANSPRECHPARTNER BEI TAKECARE®

IMMER FÜR SIE DA

SEBASTIAN THIEMANN
Geschäftsführender Gesellschafter
+49 (0)211 688 517 62
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 »Senioren-Park Herborn«.

TAKECARE® Immobilien GmbH
Blumenstraße 2-4
40212 Düsseldorf

+ 49 (0)211 688 517 62
info@takecare.de
www.takecare.de

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Bei dem in diesem Exposé dargestellten Objekt handelt es sich um eine im Jahr 2021 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. Bei den im Exposé enthaltenen Angaben zur Rendite handelt es sich um unverbindliche Prognosen.

Stand Dezember 2021

Quellen:
Pflegeheim Rating Report (2020)
Statistische Ämter des Bundes und der Länder

Fotos: Shutterstock.com, Unsplash.com und TAKECARE®, www.takecare.de
Umsetzung und Visualisierungen: URBAN SOUL, www.urban-soul.de

TAKE CARE

NACHHALTIG • SOZIAL • INVESTIEREN

EIN PROJEKT DER **TAKECARE® IMMOBILIEN GMBH**