



SENIORENRESIDENZEN
primary health care property



Torgelow
Mecklenburg-Vorpommern

Horizontenerweiterung für Ihr Vermögen

Werte mit Zukunft - Weitblick schafft Sicherheit

Die Immobilie: Kapitalanlage Nr. 1.
Fremdgenutzte Immobilien sind die mit Abstand beliebteste Kapitalanlage in Deutschland. Immobilien sind Sachwerte par excellence. Sie sind Teil der realen, produktiven Wirtschaft, anfassbare Werte im besten Sinne.

Gerade in unruhigen Börsenzeiten beweisen Immobilien ihre Stärken als stabile, solide und berechenbare Geldanlage. Dieser Trend hat sich durch die Krise am Aktienmarkt im Grunde noch verstärkt. Immobilien sind krisensicher. Mieteinnahmen plus Wertsteigerung bringen dem Anleger gute Renditen mit steuerlichen Vergünstigungen. Das historische niedrige Zinsniveau schont Liquidität und Eigenkapital.



Geld vom Staat für Sie

Nur Sicherheit zählt – Retten Sie die Kaufkraft Ihres Geldes

„Die Zeit des billigen Geldes ist vorüber, doch für Kapitalanleger in Pflege-Appartements bricht ein goldenes Zeitalter an“, so die Studie, Emerging Trends in Real Estate Europe 2009. Die Gesundheitswirtschaft ist mit einem Jahresumsatz von 260 Milliarden Euro und 4,6 Millionen Beschäftigten einer der größten deutschen Wirtschaftszweige. Rund 11 Prozent aller Kosten entfallen bereits auf die Pflege. Für nationale wie internationale Investoren ein interessanter Markt.

Die Antwort:

Einfach mehr plus machen:

Investitionen in Pflegeimmobilien in Realeigentum, Pflegeeinrichtungen, Pflege-Appartements. Mit >7,61% p.a. zzgl. 2% p.a. AfA über 50 Jahre und ein 20-jähriger Mietvertrag, plus 5 Jahre Option, sind hier erfreuliche Cashflow-Renditen zu erwarten. Bereits im darauf folgenden Monat nach der Protokollierung. Mit einer jährlichen Steigerung von Minimum 2% p.a. (Mietsteigerung: gemäß Wertsicherungsklausel gekoppelt an den Lebenshaltungskosten Index)

Sehr geehrter Interessent,

sicherlich haben auch Sie sich bereits mit den verschiedensten Kapitalanlageprodukten auseinandergesetzt. Bei kritischer Betrachtung verbleiben nicht allzu viele interessante Möglichkeiten: Entweder lauert die Gefahr der kompletten Vernichtung oder das Risiko ist sehr hoch. Es gibt nicht viele Möglichkeiten, Kapital inflationsgeschützt und einigermaßen sicher zu investieren. Echte Substanzwerte, die Krisen und Währungsreformen überdauern, sind neben Edelmetallen nur Aktien großer Unternehmen (was aber auch nicht mehr stimmt, wie die Finanzkrise uns eines Besseren belehrte) und natürlich Immobilien. Die Finanzkrise hat viele Anleger verunsichert. Angesichts des starken Preisverfalls in nahezu allen Anlageklassen ist das mehr als verständlich.

Doch auch dieser Abschwung, das wird in der aktuellen Marktphase nur allzu leicht übersehen, bietet Chancen. Beispielsweise im Immobiliensektor. Auch in diesem Bereich haben die Verwerfungen an den Finanzmärkten zu deutlichen Bewertungskorrekturen geführt. Zusätzlich geraten die Preise durch eine Vielzahl von Notverkäufen unter Druck. Banken, Finanzinvestoren, Fonds, Unternehmen und Privateigentümer, die im Sog der Krise in Schieflage gerieten und Liquidität benötigen, müssen nun werthaltige Immobilien mit kräftigen Abschlägen verkaufen. Dies ist die Stunde der sogenannten Value-Investoren. Wenn an den Märkten die Ausverkaufsstimmung ihren Höhepunkt erreicht, investieren sie in dann unterbewertete Anlagen – eine antizyklische Strategie, mit der, wie die Erfahrung zeigt, langfristige Werte

geschaffen und überdurchschnittliche Renditen erwirtschaftet werden können. Solche wertorientierten Investmentansätze verfolgt JaKuPi Immobilien mit der Produktserie

GENESIS SENIORENRESIDENZEN primary health care property

Die Immobilie gilt seit jeher als substanzstarkes Investment. Viele große Vermögen wurden durch Immobilieninvestitionen geschaffen. Für die Investition in Immobilien sprechen einige Gründe. Aus der Vergangenheit können wir lernen, dass Grund und Boden ein Gut ist, das begrenzt ist und seit Jahrzehnten ständig und stetig in seinem Wert zunimmt.

Börsenunabhängiger Vermögensaufbau für Ihren Ruhestand

Immobilien gelten als sinnvolle Altersvorsorge, da sie gleichzeitig mehrere positive Punkte bieten: Hohe Sicherheit, Inflationsschutz, Steuervorteile, gute Renditen und eine Einkommensquelle im Alter. Die Immobilie ist das einzige Investment, dessen Rendite (Mieten) ständig steigt. Außerdem sind Immobilien weniger stark von Konjunkturzyklen abhängig als z. B. eine Aktie. Aus diesen Gründen gehört die Immobilie in jede sinnvolle Vorsorgeplanung als Kapitalanlage integriert.

Auf der anderen Seite gibt es auch bei einer Immobilieninvestition Risiken, die man zuerst einmal kennen muss und dann - soweit wie möglich - ausschließen sollte. Diese Risiken sind uns allesamt bekannt, so dass wir bei unseren Überlegungen, ein **Sachwert-Investment** für Anleger zu schaffen, diese berücksichtigen konnten.

Entstanden ist ein Konzept, welches Sie gerade in den Händen halten. Dieses Konzept ermöglicht Ihnen die Investition in den Substanzwert Immobilie - unter Ausschluss der größten Risiken, die eine Immobilieninvestition mit sich bringt.

Die Lösung heißt **Pflegeimmobilien in Realeigentum** oder Gemeinschaftserwerb einer unbelasteten Immobilie.

Prüfen Sie unser Konzept, Sie werden sicherlich begeistert sein.

Das Wissen um die folgenden Themen wird ihren Erfolg im Real Estate Business bestimmen:

Gesundheitswirtschaft

Gesundheitswirtschaft: Schon heute ein starkes Stück

Deutschland. Die Gesundheitswirtschaft ist die größte Wirtschaftsbranche in Deutschland. Insgesamt arbeiten hier derzeit 4,6 Mio. Menschen und erzielen dabei Umsätze von mehr als 260 Milliarden €.

Die Gesundheitswirtschaft ist nicht nur groß, sondern auch dynamisch. In den letzten 25 Jahren war sie ein überdurchschnittlich starker Wachstumsträger. Hier entstanden über 1 Mio. neuer Arbeitsplätze. Die Branche hat auch gute Aussichten, in den nächsten 20 Jahren ein Aktivposten für Innovation, Wachstum und Beschäftigung zu sein. Die demografische Entwicklung, der medizinisch-technische Fortschritt, aber auch das steigende Gesundheitsbewusstsein der bundesdeutschen Bevölkerung lassen den Bedarf und das Interesse an gesundheitsbezogenen Produkten und Dienstleistungen steigen.

Schätzungen von Wirtschaftsforschern prognostizieren für Deutschland bis zum Jahr 2020 ein Umsatzwachstum von heute 260 Mrd. € auf 450 Mrd. €. Parallel dazu kann die Zahl der Erwerbstätigen um bis zu 1 Mio. steigen. Gesundheit ist auch die stärkste Treibkraft für den Innovationsstandort Deutschland. Der größte Teil der Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten der IT-Branche, der Mikrosystemtechnik, der Nanotechnologie sowie der Bio- und Gentechnologie zielen auf gesundheitsbezogene Nutzungen.

Presse-Information

Europäischer Wachstumsmarkt: Pflege - Laut der European Confederation of Care Home Organisations (E.C.H.O.) fehlen in Europa bis 2020 rund 750.000

Pflegeplätze.

„Keine Branche muss stärker wachsen als die Pflege“,

„Fakt ist: In Kerneuropa vollzieht sich eine drastische Vergrößerung. Vor allem in Deutschland und Italien erwarten Demografen zwischen 2000 und 2025 einen Anstieg der über 80jährigen von 96,77 bzw. 91,3 Prozent“. Dieser rapide Zuwachs, moderne Gesellschaftsstrukturen und zunehmende Akzeptanz für Heimpflege in familienorientierten Ländern wie Italien und Spanien generierten eine dynamische Nachfrage. „Mit den bisherigen Kapazitäten ist das nicht zu bewältigen“. 2020 sollen europaweit 27,4 Millionen über 80jährige leben (2005: 18,8 Millionen). Bei 83 Jahren liegt derzeit das durchschnittliche Eintrittsalter in die stationäre Betreuung. Überproportional steigen auch Demenz und Alzheimer-Erkrankungen: Waren 2005 noch 5,3 Millionen Europäer betroffen, sollen es 2050 ca. 11,8 Millionen sein.

GENESIS SENIORENRESIDENZEN primary health care property

- Investitionen für Menschen in Primärgesundheitspflegeigentum. Besonders für institutionelle Anleger wie Versicherungen, Pensionskassen, Immobilien-Fonds, Banken und Betreiber erarbeitet GENESIS SENIORENRESIDENZEN Lösungskonzepte, die Investitionen in Sozialimmobilien langfristig sichern. Wir freuen uns darauf, mit Ihnen gemeinsam eine erfolgreiche Zukunft zu gestalten. Wann, wenn nicht jetzt

André Ebeling Ihr Andre Ebeling

Geschäftsführender Gesellschafter - JaKuPi Immobilien GmbH



Hermann Hesse mit seinem Enkel David, Montagnola 1956

„Mit der Reife wird man immer jünger“

„Mein Leben, so etwa nahm ich mir vor, sollte ein Transzendieren sein, ein Fortschreiten von Stufe zu Stufe, es sollte ein Raum um den anderen durchschritten und zurückgelassen werden, so wie eine Musik Thema um Thema, Tempo um Tempo erledigt, abspielt, vollendet und hinter sich lässt, nie müde, nie schlafend, stets wach, stets vollkommen gegenwärtig.“

Hermann Hesse

Inhalt

Horizontenerweiterung für Ihr Vermögen	2
Geld vom Staat für Sie	3
Börsenunabhängiger Vermögensaufbau für Ihren Ruhestand	4
Willkommen in der „Gesundheitsregion der Zukunft“	6
Torgelow, die weiße Stadt	11
Pflegeimmobilien: Heute Werte für die Zukunft schaffen	12
Modernes Wohnen... mit Niveau	16
Auf einen Blick	22
Disclaimer	23

Willkommen in der "Gesundheitsregion der Zukunft"



Gesundheitsland Mecklenburg-Vorpommern

Eine Region auf dem Weg an die Spitze

Kaiserbäder · Seeheilbäder · Seniorenresidenzen · Pflegeheime · Service-Eigentumswohnungen

Gesundheitswirtschaft ist Wachstums- und Beschäftigungsmotor Nr.1

Gesundheit und Tourismus

Erholung und Entspannung fördern die Gesundheit.

Diese angenehme Erkenntnis hat in Mecklenburg-Vorpommern eine lange Tradition: 1793 wurde hier das erste Seebad gegründet und auch Kaiser Wilhelm II. zog es oft in den Norden. Vieles hat sich seitdem geändert, aber die schönsten Dinge sind geblieben: der Strand, das Meer, die Seeluft. Und eine Natur, die in Deutschland ihresgleichen sucht.



Ein Bundesland zum Anbeißen

Satt wogt das Gelb der Rapsflächen im Frühling, saftig schimmern die grünen Wiesen. Das Wasser kristallklar, die Luft rein und frisch. Mecklenburg-Vorpommern – das ist Natur pur. Unberührt, weit und intakt.

Mehr als 20 Prozent des Bundeslandes stehen unter Natur- und Landschaftsschutz.

Die Zahlen sprechen für sich: Mecklenburg-Vorpommern hat 34 Krankenhäuser mit gut 10.200 Betten. Mehr als 1,7 Milliarden Euro wurden allein in diesem Bereich seit 1990 investiert. Daneben gibt es fast 10.900 Kurbetten in 65 Einrichtungen.

61 Kurplätze pro 10.000 Einwohner – das ist Spitze in Deutschland. Die Gesundheitsbranche des Landes beschäftigt mehr als 86.000 Menschen. Rund 85 Unternehmen der Life-Science-Industrie haben mehr als 2.000 hoch qualifizierte Mitarbeiter.

Hinzu kommen ca. 700 Wissenschaftler in Forschungseinrichtungen sowie über 3.300 Studenten an den Universitäten Rostock und Greifswald, sowie an den Fachhochschulen.



Aber Vorpommern hat noch mehr zu bieten - und davon profitieren Sie als Investor

Kooperation gilt als wichtiger Erfolgsfaktor: Private und öffentliche Forschungseinrichtungen sind untereinander und mit den Kompetenz- und Technologiezentren des Landes verbunden. Auf die Verknüpfung von First-Class-Unterkünften und modernster medizinischer Versorgung setzt das Health-Partnership-Konzept. Damit sollen zunehmend auch Gäste aus dem Ausland angelockt werden. Netzwerke wie BioCon-Valley® oder ScanBalt® sorgen für den Austausch von Ideen und Konzep-

ten mit Partnern in Deutschland und der ganzen Welt. Im Jahr 2004 fiel der politische Entschluss, voll auf die Gesundheitswirtschaft zu setzen und sich dauerhaft als **Gesundheitsland Nr. 1** in Deutschland zu etablieren. Seit 2005 gibt das Kuratorium Gesundheitswirtschaft mit Ministern, Hochschuldirektoren, Staatssekretären, Unternehmern, Kassen und anderen Akteuren die strategische Richtung vor. Seit März 2006 existiert ein **offizieller Masterplan**, der per Beschluss des Landtages durch ein eigens eingerichtetes BioCon-Valley®-Projektbüro Gesundheitswirtschaft umgesetzt wird. Strukturen in dieser Verbindlichkeit sind deutschlandweit einmalig.

Klima

Die Luft im ostdeutschen Küstenland ist die sauberste in ganz Deutschland. Vor allem wegen der stetig frischen Brise und der geringen Emissionen liegen die Emissionswerte der Luft seit Jahren weit unter den Eu-Grenzwerten und unter dem Bundesdurchschnitt.

Nach Messungen des deutschen Wetterdienstes sind die Inseln Usedom und Rügen Deutschlands sonnenreichste Regionen (Sonne an der Küste jährlich bis zu 1.906 Stunden, im Binnenland bis zu 1.650 Stunden). Zurückzuführen ist dies vor allem auf das vorherrschende Seeklima, das die Wolkenbildung hemmt.



„Pommern“ bedeutet „Land am Meer“

Namensgeber war das westslawische Volk der Pomoranen („Leute am Meer“). Die deutsche Besiedlung Pommerns im 13. Jahrhundert ging einher mit der Gründung von Städten und der Einführung neuer Wirtschaftsweisen (Dreifelderwirtschaft).

Eine frühe Blüte erlebte die Region zu Zeiten der Hanse, als sich Ende des 13. Jahrhunderts die Städte Rostock, Wismar, Lübeck und Hamburg, Stralsund, Demmin, Greifswald, Anklam und Stettin in einem Städtebund vereinten.

Lage, Fläche, Natur, Klima . . . optimale Bedingungen in Vorpommern. Mekka für Schwärmer, Träumer und Romantiker

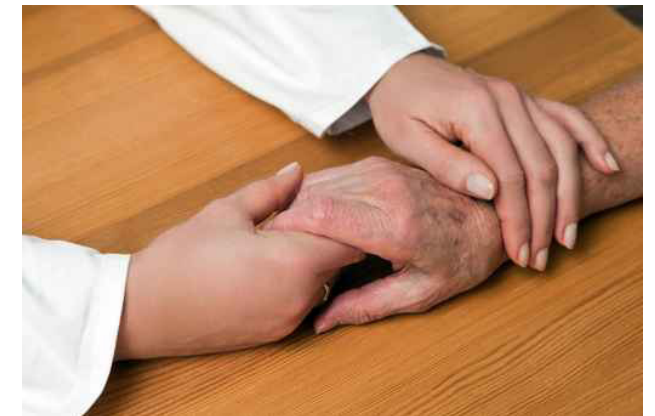
Ein Stückchen Erde, auf dem Kreide aus dem Wasser zu wachsen scheint, das Gespensterwälder hervorbringt und dem weder Wind noch Wetter etwas von seiner bizarren Schönheit nehmen können. Kein Wunder, dass Mecklenburg- Vorpommern einen magischen Reiz ausübt. Fritz Reuter, Mecklenburgs berühmtester Dichter, brachte es auf den Punkt: Dies ist das Paradies. Und eben hier fanden viele Künstler eine Heimat. Die Ostseeküste und ihr Hinterland zogen sie immer wieder in ihren Bann. Die Pracht der Rügenlandschaft beispielsweise war es, die Caspar David Friedrich stets aufs Neue faszinierte. Seine Heimat Wolgast inspirierte den Maler Philipp Otto Runge zur Geschichte Van den Fischer un sin Fru, die er später den Brüdern Grimm vermachte.

Theodor Fontane schwärmte von der Wonne der frischen, reinen Seeluft. Johannes Brahms konnte auf der Insel Rügen seine erste Sinfonie vollenden. Und der Literaturnobelpreisträger Gerhart Hauptmann kehrte nach seinem ersten Sommerurlaub 1885 immer wieder auf die Insel Hiddensee zurück.

Unsere Vorstellung in einer Zusammenarbeit besteht in vieler Hinsicht:

Investitionen in Pflegeheime bieten langfristige Ertragsicherheit durch refinanzierte Mieteinnahmen und lassen eine steigende Nachfrage erwarten, unabhängig von konjunkturellen Einflüssen. Nicht zuletzt sind die reizvolle Landschaft, saubere Luft, Wasser, eine intakte touristische Infrastruktur sowie die umweltgerechte Landwirtschaft und die moderne Verarbeitung landwirtschaftlicher Produkte beste Voraussetzungen dafür, dass die Gesundheitsbranche in MV boomt.

Inmitten dieser geschichtsträchtigen und ebenso bezaubernden Region entsteht die GENESIS SENIORENRESIDENZ Torgelow.





Torgelow, die weisse Stadt



Die Kreisstadt Torgelow mit ihren 12.000 Einwohnern, liegt inmitten der Uecker-münder Heide. Im Jahre 1281 wurde Torgelow erstmals als kleiner Handelsstandort urkundlich erwähnt.

Zur Stadt und zur heutigen Größe entwickelte sich Torgelow jedoch, dank einer aufblühenden Eisenindustrie, erst zwischen Ende des 19. Jahrhunderts und Mitte des 20. Jahrhunderts. Die Stadtrechte erhielt Torgelow im Jahre 1945.

Von der einst blühenden Eisenindustrie ist heute nicht mehr viel zu erkennen. Stattdessen lädt die Stadt Torgelow in die originalgetreu rekonstruierte und zum Teil neu erbaute Innenstadt, welche heute von der Uecker durchquert wird, ein. Schöne gepflegte Parkanlagen, Wälder und Wiesen in der Stadt und im Umland, ein ausgedehntes Rad- und Wanderwegenetz, sowie malerische Uferwege prägen das Stadtbild.

Als moderne Kreisstadt bietet Torgelow heute alles, was das Leben in Torgelow liebenswert macht: Eine stimmige Infrastruktur sowie ein großes Angebot an Kultur- und Freizeiteinrichtungen, ein entsprechend neu gestaltetes Stadtzentrum mit vielfältiger Gastronomie und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, aber auch touristische Highlights wie das Heidebad oder das Ukränenland.

In nur 18 km ist man an der Ostsee, eine halbe Stunde weit, liegen die Inseln Usedom und Rügen und laden zum Verweilen, Entspannen und Wohlfühlen ein: ganz gleich ob es ein Spaziergang, eine lange ausgiebige Wanderung entlang der eindrucksvollen, intakten Natur der Ostseeküste, oder der Besuch eines der zahlreichen kulturellen Angebote sein soll.



Die GENESIS SENIORENRESIDENZ Torgelow liegt innerhalb eines sehr ruhig und zentral gelegenen

Wohnbereiches der Stadt Torgelow. Altersgerechtes Wohnen in einem stillvollem Ambiente in einer altersgerechten Umgebung: kurze direkte Wege zu Ärzten, Banken, Post, Sozialeinrichtungen, Einzel- und Fachhandel sowie die moderne Infrastruktur, die ein bequemes komfortables Leben in der Stadt und der Umgebung ermöglicht.



Auch der Bahn- und Busbahnhof liegt in unmittelbarer Nähe und kann bequem zu Fuß erreicht werden. Die GENESIS SENIORENRESIDENZ Torgelow ist idealer Ausgangspunkt für alle belange und Freizeitaktivitäten, ob es ein Einkauf in der Apotheke oder beim Optiker, oder ein Spaziergang entlang der malerischen Uecker sein soll.



Pflegeimmobilien:
Heute Werte für die Zukunft schaffen

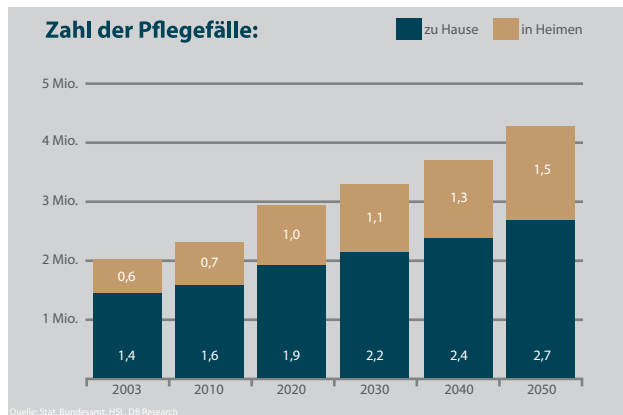
Eigentum als Kapitalanlage: Mit dem Erwerb einer oder mehrerer Pflege-Appartements in der GENESIS SENIORENRESIDENZ Torgelow investieren Sie in eine Immobilie mit zukunftsweisendem Leistungsstandard und legen somit Ihr Kapital gewinnträchtig und zugleich wertstabil an.

**Sicherheit · Rendite · Liquidität ·
Einkommensergänzung ·
Altersvorsorge**

Laut einer renommierten Studie einer Commerzbank Tochter haben 9 von 10 Millionären Ihr Vermögen durch die Investition in Immobilien gebildet.

Dies bestätigt ein Zitat des Frankfurter Bankiers Freiherr von Bethmann, der anmerkte: „**Die einzige Möglichkeit Vermögen aufzubauen, ist die Verschuldung in Sachwerten.**“

Das Prinzip ist denkbar einfach: Man erwirbt mit Hilfe von Fremdkapital einen Sachwert (Immobilie) und führt Zins und Tilgung des Fremdkapitals durch die Einnahme von Steuervorteilen und Mieteinnahmen zurück. Unsere Idee war nun, die positiven Seiten einer Immobilieninvestition zu nutzen und die negativen auszuschließen.



Die Immobilie als echter grundbuchgesicherter Sachwert ist in jedem Fall einer Unternehmensbeteiligung vorzuziehen. Eine sinnvolle Lösung bietet unsere Konzeption zum Gemeinschaftserwerb von Pflegeimmobilien in Realeigentum.

Der stationäre Pflegemarkt in Deutschland – ein Markt mit Zukunft

Während die Senioren als zukunftssträchtige Marketinggruppe überall Schlagzeilen machen, wird einem Segment der Senioren kaum Bedeutung beigemessen - die Pflege von Bedürftigen. Dabei wird verkannt, dass ca. 60 Millionen Menschen Beiträge in die Pflegeversicherung einzahlen und mehr als 2,3 Millionen Menschen in der Bundesrepublik Leistungen von dieser Versicherung beziehen.

Rund 679.000 Bedürftige werden dabei in etwa 9.980 Einrichtungen stationär gepflegt. Die Pflegeversicherung stützt eine Branche mit über 28 Milliarden Euro Umsatz, wovon etwa 18 Milliarden EURO auf das Segment der vollstationären Pflege fallen. In diesem Umsatz nicht enthalten ist das Segment des Betreuten Wohnens,

in dem schätzungsweise ca. 10 Milliarden Euro im Jahr umgesetzt werden.

Der Umsatzmotor Gesundheitswirtschaft

Der gesamte Medizin-Sektor setzte im vergangenen Jahr 261 Milliarden Euro um, mehr als die Automobilindustrie im Inland. Konjunkturanfällig sind dabei eher Akut- und Rehakliniken sowie die Pharma-Industrie, nicht aber der Altenpflegebereich. Bereits heute übersteigt die Nachfrage das Angebot an Pflegebetten deutlich. Durch die zunehmende Überalterung unserer Gesellschaft wird sich die Zahl der Pflegebedürftigen im Jahr 2020 um mehr als die Hälfte auf drei Millionen erhöht haben. Eine Vollbelegung aller gut geführten Pflegeheime ist somit auf Jahrzehnte hinaus gesichert.



Refinanzierte Mieteinnahmen

Losgelöst von der staatlichen Pflegeversicherung, die die Pflege sowohl zu Hause als auch bei stationärer Unterbringung in einem Heim bezahlt, sind die Heimkosten (Unterbringung, Verpflegung und Investitionskostenanteil) vom Bewohner eines Pflegeheims selbst zu bezahlen. 70 Prozent der in Pflegeheimen untergebrachten

Senioren sind dazu in der Lage. Und dort, wo die eigenen Mittel nicht ausreichen, gleichen die Sozialkassen die Differenz aus, wenn eine Pflegeeinrichtung vom Gesetzgeber für förderungswürdig eingestuft ist. Somit sind dort die Mieteinnahmen zu 100 Prozent durch staatliche Refinanzierung gesichert.

Staatlich refinanzierte Mieten?

Wie funktioniert das genau?

Im Rahmen des § 7 des Sozialgesetzbuches (SGB XI) wird durch den Gesetzgeber genau definiert, was eine stationäre Pflegeeinrichtung ist. Entspricht ein Objekt dieser Definition, so erhält der Betreiber, bezogen auf das Objekt, einen Versorgungsvertrag (§ 72 SGB XI). Der Versorgungsvertrag wiederum stellt für den Betreiber die Grundlage für den Abschluss von Pflegesatzvereinbarungen dar. Sofern ein Versorgungsvertrag besteht, sind die Kostenträger gemäß § 72 SGB XI verpflichtet eine Pflegesatzvereinbarung abzuschließen (Kontrahierungszwang). Aus dieser Pflegesatzvereinbarung ergibt sich der monatliche Heimpreis, der abhängig von der Pflegebedürftigkeit gestaffelt und durch den Bewohner zu zahlen ist.

Die stationäre Pflege

Der Markt der stationären pflege hat diese große Reform bereits seit 1995 mit der Einführung der neuen gesetzlichen Pflegeversicherung hinter sich. Grundlage der Reform war die Erkenntnis des Gesetzgebers, dass der stark steigende Bedarf an stationärer Pflegeversorgung nach dem „alten“ Modell nicht dauerhaft finanzierbar ist.

Mit Einführung der neuen Pflegeversicherung wurden neue Anforderungen an die Träger stationärer Einrichtungen und deren Personal gestellt- sowohl hinsichtlich der Qualität als auch hinsichtlich der betriebswirtschaftlichen Notwendigkeiten. Es ist heute einerseits gelungen, die Pflegequalität zu verbessern, andererseits die Kosten transparenter zu gestalten. Nicht zuletzt durch sinnvolle Zugeständnisse aller.

Pflegestufen I-III der gesetzlichen Pflegeversicherung, Pauschalersatz der Pflegeversicherung

Pflegestufe I	€ 1.022,58 monatlich
Pflegestufe II	€ 1.278,23 monatlich
Pflegestufe III	€ 1.431,62 monatlich
In Härtefällen werden bis zu 1.687,20 monatlich gezahlt.	

Warum der Markt der stationären Pflege als einer der wesentlichen Zukunfts- und Bedarfsmärkte bezeichnet werden kann, wie er strukturiert ist und welche gesetzlichen Regelungen zu Grunde liegen, soll die nachfolgende Kurzstudie der GENESIS SENIORENRESIDENZEN primary health care property zeigen.

Die Bevölkerung wird immer älter. 1999 waren 6 Millionen Menschen über 75 Jahre alt, in 2050 werden es rund 16 Millionen Menschen in Deutschland sein.

Demographische Veränderungen

Der Markt für stationäre Pflegeleistungen wird in Zukunft überproportional stark expandieren. Dabei wird das Marktwachstum voraussichtlich noch wesentlich höher ausfallen, als wir bisher selbst erwartet und geplant hatten.

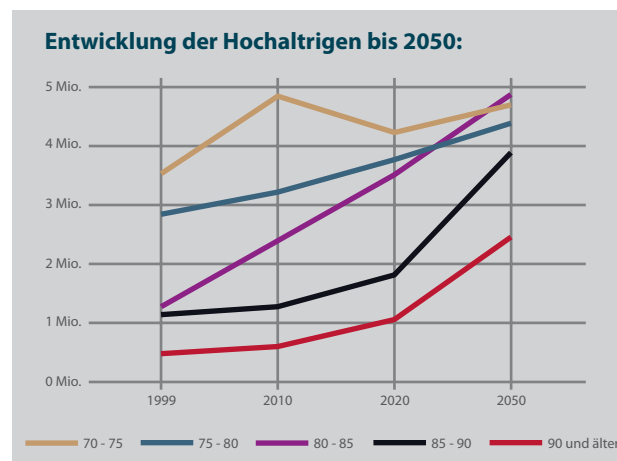
Vor allem die Zunahme der Hochaltrigen und der damit am meisten von Pflegebedürftigkeit betroffenen Altersgruppen wird die Entwicklung beeinflussen. So geht eine vom Deutschen Institut für Wirtschaftsforschung in Berlin im Januar 2001 veröffentlichte Studie von der Zunahme der 80- bis 85-jährigen Personen bis 2050 um 280%, der 85- bis 90-jährigen Personen um 240% und der 90-jährigen und Älteren gar um 410% aus.

Die Zahl der Pflegebedürftigen wird bis zum Jahr 2020 von 2,3 Mio. auf 3,5 Mio. Menschen zunehmen. Dies entspricht einer Steigerungsrate von rund 52%. Bis zum Jahr 2050 wird die Steigerungsrate sogar 145% betragen. Diese Ergebnisse liegen weit über den Vorausberechnungen, von welchen bisher allgemein ausgegangen wurde. Dabei verschiebt sich die Altersstruktur der

Pflegebedürftigen hin zu den Älteren und der Grad der Behinderung hin zu den Schwerpflegebedürftigen der Pflegestufe II. Für die stationäre Pflege bedeutet dies eine überproportionale Zunahme des Versorgungsbedarfs im Vergleich zu den Fallzahlen bzw. eine stärker wachsende Nachfrage nach Pflegeplätzen als die Zunahme der Pflegefälle. Die ambulante Pflege wird bis zum Jahr 2050 hierdurch um „nur“ 56% wachsen, der vollstationäre Bereich dagegen um 73%.

Verstärkt wird dieser Effekt durch die Tatsache, dass familiäre Pflege bis zu Pflegestufe I oftmals von den Angehörigen bewältigt wird, während schwerere Behinderungen meistens außerfamiliärer Hilfe bedürfen.

Die sozioökonomischen Veränderungen tragen zu dieser Entwicklung ebenfalls bei. Zum einen werden sich Familienstrukturen insofern auflösen, dass familiäre Pflege immer weniger wahrgenommen werden kann. Da die pflegenden Personen im Haushalt zu 80% aus Frauen bestehen, hängen die Kapazitäten von der Verfügbarkeit pflegender Frauen ab. Mit der Veränderung sozioökonomischer Bedingungen wird es für die Frauen zunehmend selbstverständlich, erwerbstätig zu sein. Von 1992 bis 1999 erhöhte sich die Erwerbsbeteiligung verheirateter Frauen um 10%, bis zum Jahr 2020 werden in der Altersgruppe der 40-50 jährigen Frauen mehr als vier von fünf Frauen erwerbstätig sein. Zudem wird sich der Anteil der Alleinerziehenden merklich erhöhen, die im Alter von 40 bis 65 Jahren noch Kinder im Haushalt haben und auf das Einkommen aus Erwerbstätigkeit angewiesen sein werden. Des Weiteren nimmt der Anteil der Mehrgenerationenhaushalte stark ab, die sog. Singularisierung steigt. Dies alles reduziert die Möglichkeit, Pflegeaufgaben innerhalb der Familie wahrzunehmen, die



Nachfrage nach vollstationärer Pflege wird zwangsläufig steigen. Öffentliche Einrichtungen werden die enorme Nachfrage nach den Pflegeplätzen nicht allein bewältigen können. Das Engagement privater Dienstleister ist dringend erforderlich, um dem wachsenden Bedarf gerecht werden zu können.

Eines steht jedoch sicher fest:

Die Zahl alter und pflegebedürftiger Menschen steigt stark an. Diese Menschen gehören zu unserer Bevölkerung und müssen versorgt werden. Diese Versorgung können keine Institution und kein Träger kostenlos durchführen, hierfür werden immer Kosten entstehen. Die notwendigen Mittel wird ein Staat mit hohem ethischen Anspruch immer zur Verfügung stellen.

Der Alterungsprozess der deutschen Bevölkerung führt zu einer drastischen Zunahme der Pflegebedürftigkeit.

Das heißt:

- Kumulation von Erkrankungen, insbesondere chronischen Erkrankungen
- Altersbedingte Funktionseinschränkungen sowie psychische und Dementielle Störungen, die eine selbständige Lebensführung häufig unmöglich machen
- Veränderungen in den Haushalts- und Familienstrukturen und eine zunehmende Erwerbstätigkeit der Frauen führen zu einer Verringerung des für eine häusliche Pflege zur Verfügung stehenden Personenkreises - Kosten entstehen.

Die Zeichen der Zeit frühzeitig erkannt

Auf diesen stabilen Wachstumsmarkt, dessen Nachfrage unabhängig von konjunkturellen Schwankungen ständig steigt, hat sich die JaKuPi Immobilien GmbH frühzeitig spezialisiert.

- Der Zukunftsmarkt der stationären Pflege ist einer der interessantesten Bedarfsmärkte überhaupt
- Er gehört zu den wenigen konjunkturunabhängigen Märkten
- Ein Immobilieninvestment in diesen Markt ist sicher und renditestark, Sicherstellung der Miete letztendlich durch staatliche Kostenträger
- Eigentum ist vererbbar, ist an Ehepartner übertragbar. Sie können beliehen werden und Renditen können ins Ausland mitgenommen werden, was bei einer Rente nicht der Fall ist!

Einfach mehr plus machen:

Investitionen in Pflegeimmobilien in Realeigentum, Pflegeeinrichtungen, Pflege-Appartements.

Mit >7,61% p.a. zzgl. 2% p.a. AfA über 50 Jahre und ein 20 jähriger Mietvertrag, plus 5 Jahre Option, sind hier erfreuliche Cashflow-Renditen zu erwarten - Bereits im darauf folgenden Monat nach der Protokollierung.

Mit einer jährlichen Steigerung von Minimum 2% p.a. (Mietsteigerung: gemäß Wertsicherungsklausel gekoppelt an den Lebenshaltungskosten Index)

Jetzt in die eigene Zukunft investieren:

GENESIS SENIORENRESIDENZEN primary health care property

Investitionen für Menschen in
Primärgesundheitspflegeigentum



Modernes Wohnen... mit Niveau





Eigentumswohnungen mit Service

Gehobenes Wohnen im doppelten Sinne. Ob Panoramablick, Ausstattung oder Rendite: GENESIS SENIORENRESIDENZEN bieten Eigennutzern und Kapitalanlegern ein Objekt, das sich deutlich vom Durchschnitt abhebt.

Ein Zuhause, in dem die Bewohner beruhigt ihrem Alter entgegensehen können. Besonders ältere Menschen wissen die hohe Qualität des Gebäudes, das schöne Umfeld und die perfekt organisierte Infrastruktur als ideale Voraussetzung für einen sorglosen Alltag ohne Strapazen zu schätzen.

Eigentum als Kapitalanlage: Gerade in Zeiten stürzender Börsenkurse und wirtschaftlicher Krisen zeigt sich immer wieder, dass Immobilien eine besonders sichere Geldanlage sind. Das gilt umso mehr für Immobilien mit einem so hohen Standard wie hier. Deshalb sind unsere Eigentumswohnungen nicht nur bei Selbstnutzern, sondern auch bei Investoren sehr beliebt.

Kurzbeschreibung: 4 Vollgeschosse: Pflegestationen inkl. EG, entstehen 65 Pflege-Appartements, sowie auf jeder Etage zwei Gemeinschaftsräume. In Abstimmung mit dem Betreiber insgesamt 89 Pflegeplätze, (57 Einzelzimmer, 16 Doppelzimmer). Im EG: Heimleitung, Verwaltung, Gemeinschaftsraum, 1 Kiosk/Reformhaus, Frisörstudio, Pedikürestudio, Arztpraxis, Therapiestudio, Pflegestation Demenz. Im UG: Café/Restaurant, Wellnessbereich, Versorgungseinrichtungen, Umkleide und Sozialräume, Küche, Lager (Näheres entnehmen Sie bitte den Grundrissplänen).



Betreiber: GENESIS SENIORENRESIDENZEN in Zusammenarbeit mit CCS Clinic Catering Service Hauswirtschaft, CCS Clinic Catering Service/MEDIREST, als kooperierendes Dienstleistungsunternehmen (CCS Clinic Catering Service/MEDIREST a Member of the Compass Group PLC – Weltweit 388.000 Mitarbeiter und Kunden in 55 Ländern dieser Erde, Umsatz von rund 11,4 Milliarden GBP für das Geschäftsjahr 2007/08. Compass Group Deutschland GmbH hat ca. 19.000 Mitarbeiter alleine in Deutschland, der Gesamtumsatz lag bei 614 Millionen Euro im GJ 2007/08) Das Management hat über 20 Jahre Erfahrung im Bereich Pflegeeinrichtungen).

**Wohnen und Leben im Dritten-
Lebensabschnitt „Lebenswelt“**

Geborgenheit in ganz privater Atmosphäre.

Schönste Aussichten, älter zu werden!

**Persönliches Vorzugsbelegungsrecht in den
GENESIS SENIORENRESIDENZEN.**

Ausstattungsqualität:

Wellness-Comfort mit Sicherheit nach DIN. Ein Konzept, das aufgeht und sich bewährt hat: So viel Selbstständigkeit wie möglich, so viel Sicherheit wie nötig.

Das Gebäude wird nach der neuen Energieeinsparverordnung umgebaut und erbringt sowohl für Bewohner, als auch für Investoren handfeste Vorteile. Durch die aufwendigen Dämmmaßnahmen wird ein beträchtlicher Teil der sonst üblichen Energie-Kosten eingespart. Die Investoren haben durch höchste Bauqualität und ein zukunftsorientiertes Energiekonzept die Sicherheit einer grundsoliden Kapitalanlage.

Die Innenarchitektur:

Die Eigentumswohnungen sind nach modernsten Sicherheitsaspekten ausgestattet. Barrierefreie Bauweise, rutschhemmende Bodenfliesen im Bad, Parkettfußboden im Wohn- und Schlafbereich, eingebaute Küche – und zu jeder Wohnung ein Balkon. Jede Eigentumswohnung verfügt über ein Bad mit barrierefreier Dusche, WC, Waschbecken und über viele hilfreiche Details wie Notruf mit Gegensprechanlage, Fernbedienung für Licht und elektrische Jalousien, Safe, Kabel/ Satelliten Anschluss, TV – Anschluss und Telefon.

Neben dem individuellen Appartement stehen Ihnen zudem in der GENESIS SENIORENRESIDENZ Torgelow auf jeder Etage zwei Gemeinschaftsräume, mit den dazugehörigen Tee-Küchen und viele gemütliche Ecken zur Verfügung, in denen Sie sich mit Mitbewohnern und Besuchern austauschen können.



Je nach Wunsch und Konstitution nutzen Sie das Schwimmbad, die Sauna sowie das Angebot an Gymnastik, Ergotherapie, Massage, Solarium oder Physiotherapie.

Ihr Genuss beim Speisen hat die gleiche Priorität wie gesundheitliche Belange.

Das hauseigene Restaurant GENESIS stellt auch höchste Anforderungen an die Qualität und Kreativität unserer Küche zufrieden. Unser Küchenteam (CCS Clinic-Catering Service/MEDIREST A Member of the Compass Group PLC) bürgt für die Verarbeitung von frischen, saisonalen Produkten und bietet eine abwechslungsreiche Palette an regionalen und leichten mediterranen Gerichten an. Die Cafeteria GENESIS, verwöhnt Sie darüber hinaus nachmittags mit süßen Köstlichkeiten. Ein Friseursalon sowie ein Pedikürestudio runden das Angebot ab. Sozialtherapeutische Angebote eröffnen vielfältige Möglichkeiten und sorgen für Abwechslung im Alltag. Gut ausgebildetes Pflege- und Hauswirtschaftspersonal steht zur Ihrer Verfügung. Es sorgt für Ihr Wohlbefinden, kümmert sich um Ihre Wünsche und bietet Ihnen Hilfe an.

Reich ist, wer Zeit hat.

Wir sind rund um die Uhr für Sie da.

Erleben Sie die Harmonie der Elemente in und um unser Haus. Spüren Sie die wohltuenden Kräfte der Elemente, **Wasser** ist der Urquell der Schöpfung - Ob in der Ostsee oder in unserem Hauseigenen Wasserfall, Schwimmbad oder Whirlpool, **Feuer** spendet Energie für das Leben - Lassen Sie die Sonnenstrahlen Ihre Haut erwärmen oder gönnen Sie sich einen Besuch in unserer Saunalandschaft mit Erlebnisduschen, Eisbrunnen und Solarium, **Erde** lässt wachsen und gedeihen.





- Bei jedem Spaziergang, jeder Joggingrunde direkt unter Ihren Füßen oder während einer Meerschlickpackung für den ganzen Körper in unserer Beautyfarm, **Luft** ist der Treibstoff für alle Funktionen unseres Lebens - Reine Luft sind Balsam für Körper und Geist und fördert die Regeneration bei Therapien und Kuren. Beginnen Sie den Tag mit Qi Gong oder besuchen Sie einen unserer anderen Inner Balance Angebote (Yoga, Pilates, Die fünf Tibeter) in unserem nach Feng Shui ausgerichtetem Japanese Teehaus! Weiterhin besticht das Haus durch seinen 2.572m² großen Garten, seiner Südterrasse und Sonnenwiese und einen Wellnessbereich mit Hallenschwimmbad mit Schwalldusche, Saunalandschaft mit finnischer Sauna, Danarium, Dampfbad, Bio-Lichtsauna, Fitnessraum, Vitaminbar und Ruhepavillon.

Entspannung finden Sie in unserer Sauna mit einem Ruhebereich. Genießen Sie eine wohltuende Massage oder lassen Sie sich durch unsere Kosmetikerin verwöhnen.

Behandlung von Atemwegs- und Hauterkrankungen, Allergien, Schlafstörungen und Erkrankungen des Bewegungsapparates, Krankengymnastik, Migränetherapie, Massagen, Aromabädern. Heilen mit Naturmoor bei Wirbelsäulen-, Gelenk- und Bandscheibenerkrankungen, Rheuma und Frauenleiden, Angebote für Tagesgäste.

Riechen, Fühlen, Sehen, Schmecken und Hören

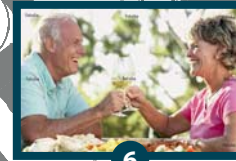
Mit unserer frischen, leichten, vitalen und saisonalen Küche finden Sie was das Herz begehrt nach Wunsch auch Ihrem Element entsprechend. Regionale Spezialitäten,

internationale Nuancen sowie gesunde Akzente und dabei weder auf Lebensfreude noch auf den Genuss verzichten - dass ist unsere Philosophie nach der wir Sie Tag für Tag auf ein neues verwöhnen möchten. Bei den Front-Cooking Buffets (je nach Saison und Wetterlage mal drinnen oder draußen, auf unserer Terrasse oder in unserem Japanese Teehaus) wählen Sie Ihren Fisch selber aus, schauen Sie zu wie er vor Ihren Augen zubereitet wird und erfahren Sie den einen oder anderen Kniff unserer Köche. Riechen, Fühlen, Sehen, Schmecken und Hören werden wir von Ihnen, ob Ihre Erwartungen sich erfüllt haben!





- 1 Beautyfarm Meerschlickpackung
- 2 Wasserlandschaft mit Pool, Wasserfall und Whirlpool
- 3 Saunalandschaft, mit finnischer Sauna, Danarium, Dampfbad und Schwalldusche
- 4 Spa-Center Genesis Massage- & Wellnessbereich
- 5 Genesis Café & Restaurant
- 6 Sonnenterrasse Genesis Café & Restaurant



Auf einen Blick

Baulichräumliche Situation

In der GENESIS SENIORENRESIDENZ Torgelow wird versucht, die Erfordernisse der Pflege mit den Wohnbedürfnissen alter Menschen zu verbinden. Die übereinander liegenden Wohnbereiche sind im Wesentlichen gleich. Die unterschiedliche Farbgebung in den Bereichen soll die Orientierung erleichtern. Jede Etage hat zwei zentrale Wohnbereiche mit Speisemöglichkeiten und einer Küche.

Die Farbgestaltung betont den privaten Charakter der Wohnbereiche. Es gibt Nischen und Winkel, die zum Verweilen einladen und die die Bewohner zum Teil mit mitgebrachten Möbeln und Pflanzen selbst gemütlich einrichten können. Bitte bedenken Sie: Gute Immobilieninvestment sind also nicht unbegrenzt verfügbar, sie nehmen permanent ab.

Lage: Mecklenburg-Vorpommern, Kreis: Uecker-Randow, Ort und Einwohnerzahl: Torgelow (ca. 12.000 EW).

Nächstgelegene größere Orte: Usedom ca. 40 km, Ostsee (Stettiner Haff) ca. 18 km, Ueckermünde ca. 15 km, Pasewalk ca. 20 km, Neubrandenburg ca. 60 km Landeshauptstadt: Schwerin.

Bundesstrassen / Autobahnzufahrt: B 109, ca. 5 km, A 20 Anschluss Pasewalk-Nord/ Berlin ca. 20 km

Bahnhof/Flughafen: Torgelow, Neubrandenburg/Trollenhagen, ca. 65 km

Innerörtliche Lage: Stadtzentrum; Geschäfte des täglichen Bedarfs und öffentliche Verkehrsmittel (Bahnhof, Busbahnhof) sind in fußläufiger Entfernung (ca. 5 Min.).

Wohn- / Nutzfläche: Brutto 5.047,35 m², Netto 3.877,00 m², Bruttorauminhalt 14.487 m³, 24 Außenstellplätze, 65 Eigentumswohnungen von 43,04 – 83,39 m² (Inkl. Gemeinschaftseigentum/Nutzflächen)

Grundstücksfläche: 3.496 m², Bebaute Fläche BF 924 m², Unbebaute Fläche OBF 2.572 m² (zzgl. Option von, ca. 3.800 m²)

Grundbuch: Torgelow, Blatt 2967, Flur 8, Flurstück 236

Baujahr: 1980/2008 Umbau/Modernisierung Fertigstellung Winter 2009 / Frühjahr 2010

Bebauung: Kurzbeschreibung: 4 Vollgeschosse: Pflegestationen inkl. EG, entstehen 65 Pflege-Appartements, sowie auf jeder Etage zwei Gemeinschaftsräume. In Abstimmung mit dem Betreiber insgesamt 89 Pflegeplätze, (57 Einzelzimmer, 16 Doppelzimmer). Im EG: Heimleitung, Verwaltung, Gemeinschaftsraum, 1 Kiosk/Reformhaus, Frisörstudio, Pedikürestudio, Arztpraxis, Therapiestudio, Pflegestation Demenz. Im UG: Café/Restaurant, Wellnessbereich, Versorgungseinrichtungen, Umkleide und Sozialräume, Küche, Lager (Näheres entnehmen Sie bitte anliegenden Grundrissplänen).

Betreiber: GENESIS SENIORENRESIDENZEN in Zusammenarbeit mit CCS Clinic Catering Service Hauswirtschaft, CCS Clinic Catering Service/MEDIREST, als kooperierendes Dienstleistungsunternehmen (CCS Clinic Catering Service/MEDIREST a Member of the Compass Group PLC – Weltweit 388.000 Mitarbeiter und Kunden in 55 Ländern dieser Erde, Umsatz von rund 11,4 Milliarden GBP für das Geschäftsjahr 2007/08. Compass Group Deutschland GmbH hat ca. 19.000 Mitarbeiter alleine in Deutschland, der Gesamtumsatz lag bei 614 Millionen Euro im GJ 2007/08) Das Management hat über 20 Jahre Erfahrung im Bereich Pflegeeinrichtungen).

Pachtvertragslaufzeit: 20 Jahre ab Übergabe + 5 Jahre Option

Wertsicherung: 3 Jahre fest, danach gekoppelt an die Lebenshaltungskosten mit 60%

Pachtfreie Zeit: 6 Monate ab Übergabe

Fertigstellung: 2009/2010

Pachthöhe: 430.314,00 € p.a. (8,35% p.a., zzgl. 2% p.a. AfA über 50 Jahre, für den Investor)

Kaufpreis: 5.153.265,00 € Kaufpreisfaktor: 11,98 fache (zzgl. Inventar) (Für Single Investor, ETW von EUR 46.723,- bis EUR 101.484,- bei Gesamtwohnflächen zwischen 43,04 u. 83,39 m²/ Mietvertrag (s.o.) über gewerbliche Zwischenvermietung 7,71 €/m² (7,61% p.a., zzgl. 2% p.a. AfA über 50 Jahre) Kaufpreis: 1.217,00 €/m²)

Verfügbar ab: sofort, frei lieferbar

Disclaimer

„Niemand will wissen, was ihm im Alter bevorsteht. Wir sehen es zwar aus nächster Nähe täglich, aber um uns selbst zu schonen, machen wir aus dem Alter ein Tabu.“

Max Frisch



Disclaimer

Alle Angaben und Darstellungen in diesem Exposé wurden mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt und stellen den gegenwärtigen Kenntnisstand dar. Änderungen sind nicht vorgesehen, bleiben aber vorbehalten. Sie können aufgrund von Irrtümern, Auslassungen o.ä. oder durch künftige wirtschaftliche Entwicklungen oder Änderungen von Gesetzen, Rechtsprechung oder Verwaltungspraxis erforderlich werden und berühren die Wirksamkeit eines Kaufes nicht. Grundlage der in diesem Prospekt erteilten Angaben und der derzeitigen Planung sind die gesetzlichen Vorschriften, einschlägigen Verordnungen und die aktuelle Rechtsprechung. Eine gesamtschuldnerische Haftung der Vertragspartner des Käufers für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben im Exposé ist ausgeschlossen. Etwaige Schadensersatzansprüche, auch aus dem gesetzlichen Schuldverhältnis der Vertragsanbahnung, unterliegen einer Verjährungsfrist von sechs Monaten seit Kenntnis der Schadensursache, spätestens aber verjähren sie mit Ablauf des dritten Kalenderjahres nach Ihrer Entstehung, soweit die abzuschließenden Verträge eine andere Verjährungsfrist nicht vorsehen. Eine Haftung für Irrtümer (z.B. Flächenangaben, Angaben über wirtschaftliche Daten und planerische Details in den Wohnungsgrundrissen) wird im Rahmen des Exposés ausgeschlossen. Die zukünftigen Vertragspartner des Käufers haften für die Ihnen zuzurechnenden Angaben im Exposé nur im Rahmen und nach Maßgabe der für den einzelnen Käufer geschlossenen Verträge. Für das gesamte Vertragsverhältnis sind ausschließlich die notariellen Vereinbarungen maßgebend. Die Haftung für den Fall der einfachen Fahrlässigkeit wird ausgeschlossen.

Im Übrigen ist die Haftung pro Haftungsfall auf die Höchstsumme von 2.500,00 EUR beschränkt. Die Haftung für grobe Fahrlässigkeit und Vorsatz bleibt unberührt. Mit der Unterzeichnung des notariellen Kaufvertrages erklärt sich der Käufer ausdrücklich mit dieser Regelung der Exposé Verantwortung einverstanden. Eine Haftung der FOREIGNTRADING GROUP Ltda. oder die Division JaKuPi Immobilien GmbH für Angaben oder Auskünfte, bzw. Beratungen Dritter besteht nicht. Niemand ist berechtigt, von den Angaben im Prospekt abweichende Auskünfte zu erteilen! Für außerhalb dieses Prospektes erteilte Auskünfte und Beratungen übernimmt die FOREIGNTRADING GROUP Ltda. oder die Division JaKuPi Immobilien GmbH keine Haftung. Der Interessent wurde darauf hingewiesen, dass die Vertragspartner der FOREIGNTRADING GROUP Ltda. oder der Division JaKuPi Immobilien GmbH nicht berechtigt sind, verpflichtende Erklärungen für oder in den Namen der FOREIGNTRADING GROUP Ltda. oder der Division JaKuPi Immobilien GmbH abzugeben und/ oder entgegenzunehmen, Gelder in Empfang zu nehmen, etc. Die Grundrisspläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Eingezeichnete Einrichtungsgegenstände sind nicht Vertragsbestandteil, sie dienen lediglich als Stellplatznachweis, bzw. Einrichtungsvorschlag. Verbindlich sind ausschließlich die notariell zu schließenden Verträge. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Die Vermittler können den Kunden nicht steuerlich oder rechtlich beraten. Daher empfehlen wir Ihnen, sich mit entsprechenden Fragen an Ihren Steuerberater oder Rechtsanwalt zu wenden.


Frankfurt am Main, August 2009
Copyright © JaKuPi Immobilien GmbH




SENIORENRESIDENZEN

primary health care property

JaKuPi Immobilien GmbH
Bachstrasse 4
65558 Lohrheim

 + 49 (0) 6430 – 92 60 10

 + 49 (0) 6430 – 92 60 20

 info@genesisseniorenrresidenzen.de

 <http://www.genesisseniorenrresidenzen.de>

Mit freundlicher Empfehlung / Überreicht durch: