

Aream Group

Energy-Mischung

Die Leistung der Photovoltaik-Anlagen in Deutschland lag im April dank des guten Wetters rund 39 Prozent über Plan, berichtet die **Aream Group**, ein Anbieter von New-Energy-Investments. Kehrseite der Medaille: Das gute Wetter hat dafür bei der Windenergie ein Minus von rund 8,5 Prozent verursacht. Ein Beleg für die Notwendigkeit, verschiedene Energie-Arten im Portfolio zu streuen. Auch international. So lag Deutschland im April 2020 mit seinem Sonnen-Plus deutlich an der Spitze in Europa. Dahinter folgte Italien mit einer Punktlandung zwischen Soll und Ist der Einstrahlungswerte. Das sonst sehr sonnensichere Spanien dagegen meldete ein Minus von 16 Prozent bei der Sonneneinstrahlung. Hier lag die Produktion der Photovoltaik-Anlagen entsprechend niedriger.

KanAm Grund

Deal in Edinburgh

Die **KanAm Grund Group** hat für einen Immobilien-Spezialfonds in der schottischen Hauptstadt Edinburgh das „Bürogebäude 4 North“ gekauft. Das mit dem BREEAM-Zertifikat für Nachhaltigkeit ausgezeichnete Objekt ist langfristig an **Computershare Limited** vermietet. Die Immobilie ist das 14. Objekt des „KanAm Grund European Cities“, der für eine Pensionskasse aufgelegt wurde und an Standorten in Deutschland, Spanien, Belgien, Großbritannien, Frankreich und Irland investiert ist. Verkäuferin ist die **Knight Property Group PLC**.

Versorgungs-Sicherheit

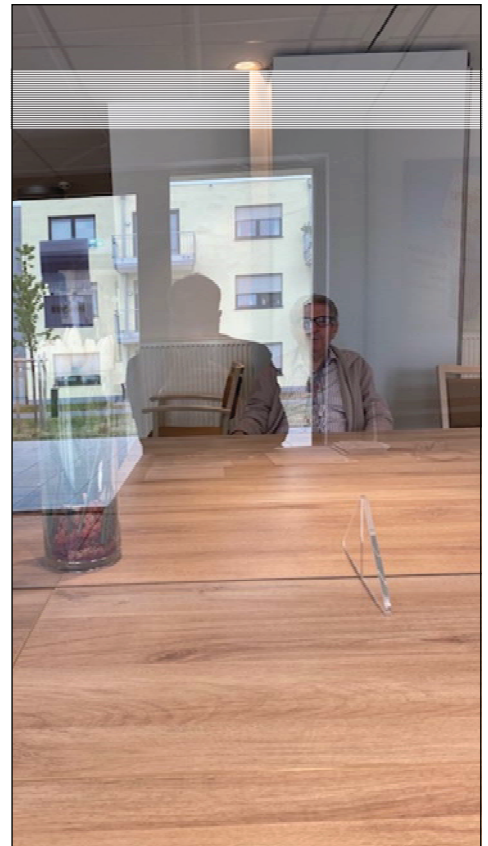
Pflegeheim-Betreiber und Investoren rechnen mit steigenden Preisen

Pflegeheime werden in diesen Tagen fast ausschließlich im negativen Licht der Corona-Pandemie beleuchtet. Die Medien berichten über nahezu jeden Todesfall auf Grund des Virus. Projektentwickler und Fondsmanager Vivum und Immobilien-Bewerter Wüest Partner haben Marktteilnehmer befragt, wie sie die Situation auch als Investoren wahrnehmen. Ein Ergebnis: Größter Minuspunkt bleibt der Mangel an Pflegekräften. Doch genau hier erwarten sie sich auch eine positive Entwicklung als Folge der Krise.

„Rund 60 Prozent der befragten Projektentwickler, Betreiber, Finanzierer und Investoren gehen davon aus, dass die aktuell hohe Aufmerksamkeit in den Medien ein Treiber ist für die Lösung der Probleme in der Pflegewirtschaft“, sagte **Nico Grimm**, Geschäftsführer der **Vivum Services GmbH**. Denn genau das haben 90 Prozent der Befragten als größten Knackpunkt erkannt: Die Attraktivität der Pflegeberufe muss steigen. „Und das geht nicht ohne bessere Bezahlung“, so Grimm.

Denn der Mangel an Pflegepersonal ist schon jetzt eines der drängendsten Probleme in den Heimen. Oft verhindert die mangelnde Zahl der Pfleger eine höhere Auslastung der Heime. Denn ein Pflegeschlüssel erlaubt die Aufnahme weiterer Bewohner nur dann, wenn auch ausreichend Pflegekräfte zur Vergütung stehen: Deshalb ist die Warteliste in vielen Heimen lang, obwohl Zimmer leer stehen.

Aktuelle Zahlen nennen 3,4 Millionen Pflegebedürftige in Deutschland, von denen rund 1,2 Millionen stationär betreut werden. Rund 340.000 Menschen in 7.000 Einrichtungen des Betreuten Wohnens und 800.000 Senioren in 14.500 Pflegeheimen. Wobei der Bedarf nach Untersuchungen der Pflege-Experten steigt. „Bis 2030 sind zusätzliche 760.000 Pflegeplätze nötig“, so Grimm und kommt auf einen Investitionsbedarf von 90 Milliarden Euro.



Besuchszeit im Pflegeheim. Vier Meter Abstand und getrennt durch eine nies- und spucksichere Scheibe. Wer schlecht hört, hat Pech gehabt, denn mit Maske ist Lippenlesen unmöglich.

Auch die aktuelle Corona-Pandemie würde die steigende Nachfrage nicht beeinflussen. „Selbst bei einer großflächigen Durchseuchung hätten wir nur eine leicht erhöhte Sterblichkeit und lediglich drei Prozent weniger Auslastung“, meinte **Matthias Möller**, Geschäftsführer der Vivum-Tochter **Anima Projektentwicklungs GmbH**. Die Vorteile lägen auf der Hand. So sei das Personal epidemiologisch geschult und könne mit Krankheiten und Viren professionell umgehen.

Die Versorgungs-Sicherheit in den Heimen sei höher als bei ambulanten Pflegediensten. Falle dort das Personal wegen Krankheit aus, müssen die Angehörigen oft die Pflege übernehmen. „Die Nachfrage nach Pflegeplätzen ist ebenso konjunkturunabhängig wie die Nachfrage nach Pflegeheimen als

Investitionsobjekt“, sekundierte Grimm und nannte als weitere Argumente einen Renditevorsprung vor Wohnungen in vergleichbarer Lage bei gleichzeitig reduzierten Risiken und einen langjährigen Pachtvertrag mit einem Betreiber, der die regelmäßigen Ausschüttungen sicherstellt.

So erkläre sich auch das relativ stabile Transaktionsvolumen von 400 Millionen Euro im ersten Quartal 2020. Im kompletten vergangenen Jahr haben Investoren im Volumen von 1,8 Milliarden Euro gekauft. „Auch wenn alle Maklerhäuser mit leicht sinkenden Umsätzen rechnen, können wir berichten, dass alle Transaktionen, die schon vor Corona angestoßen wurden, weiterlaufen“, so Grimm. Er zitiert ein weiteres Ergebnis der Umfrage, nach dem 71 Prozent mit steigenden Preisen für Pflegeimmobilien rechnen.

Bei den Betreibern zählt übrigens nicht alleine die Größe. Entscheidend sei vielmehr, dass die Pächter liquide sind und ein Netzwerk zu den Entscheidern in den Städten und Kommunen belegen können. „Wir gehen nach der Drei-mal-fünf-Regel vor“, so Grimm: Der Pächter muss mindestens fünf Jahre im Geschäft sein, über fünf

Jahre einen positiven Track-Record nachweisen und mindestens fünf Häuser mit insgesamt 500 Betten betreiben.

Wird das Virus Auswirkungen haben auf die Bauvorschriften, um Ansteckungen zu vermeiden? Hier glauben 75 Prozent der Befragten, dass Corona keine Konsequenzen haben wird. Wobei alle Beteiligten durchaus darüber nachdenken sollten, wie es gelingen kann, dass Bewohner auch in Zeiten von Corona Besuch empfangen dürfen. Der aktuelle Neustart nach einer Pause von zwei Monaten mit Besuchs-Containern und Schutz-Scheiben aus Plexiglas erinnert mehr an die Besuchszeiten in einem Gefängnis. (Meine Meinung aus eigener Erfahrung.)

Ist das vielleicht der Moment für eine bundesweit einheitliche Bauverordnung bei Pflegeheimen? Derzeit kocht jedes Bundesland sein eigenes Süppchen. „Das ist ein Ärgernis“, sagt **Karsten Jungk** von **Wüest Partner**, einem Unternehmen, das alle zwei Jahre den Pflegeheim-Atlas herausgibt. Aber die Player am Markt könnten mit den unterschiedlichen Regeln umgehen. ■

Investieren mit *Wohlfühlfaktor*

PROJECT
Investment

Werte für Generationen

**Informieren Sie sich jetzt
unverbindlich über Ihre
Kapitalanlage mit Zukunft:**

 www.wo-die-rendite-wohnt.de
 **0951.91 790 330**

- Entwicklung von Wohn- und Gewerbeimmobilien in nachgefragten Metropolregionen
- Hohe Stabilität durch reine Eigenkapitalbasis und Streuung in mindestens 10 verschiedene Objekte
- Lückenlos positive Leistungsbilanz seit 1995

PROJECT Investment Gruppe
Kirschackerstraße 25 · 96052 Bamberg
info@project-vermittlung.de
www.project-investment.de

SEIT 1995
25
JAHRE
INVESTMENTS,
DIE BEGEISTERN

