

PRESSEMITTEILUNG

Expertenumfrage: Teilnehmer rechnen mit steigenden Preisen für Pflegeimmobilien und Betreutes Wohnen

- 95 Prozent der befragten Experten erwarten kurzfristig stabile oder steigende Preise
- VIVUM schätzt Investitionsbedarf auf rund 90 Milliarden Euro
- Neubauten und Modernisierungen bestehender Einrichtungen sind gleichermaßen attraktiv
- 75 Prozent der Befragten halten die bestehenden Bauvorschriften für ausreichend
- Haupthindernis bleibt Mangel an Pflegekräften

Hamburg, 12. Mai 2020 – Die Preise für Pflegeimmobilien werden weiter steigen: Laut einer von VIVUM durchgeführten Umfrage sind 71 Prozent der befragten Experten dieser Meinung. 40 Prozent rechnen sogar trotz Krise auch kurzfristig mit einer erhöhten Nachfrage. VIVUM ist ein auf diese Nutzungsart spezialisierter Fondsmanager und Projektentwickler.

75 Prozent der Befragten glauben demnach, dass die vorhandenen baulichen Konzepte und Bauvorschriften ausreichen, um auch neue, durch die Corona-Pandemie ausgelöste Anforderungen zu erfüllen. Das größte Hindernis für die Ausweitung des Angebots ist der Mangel an Pflegekräften.

Das sind einige Ergebnisse der heutigen Online-Presskonferenz „Expertenumfrage zu Pflegeimmobilien und Betreutem Wohnen – wie sich die Corona-Pandemie auf die Nachfrage und das Investitionsverhalten auswirkt“. An der Presskonferenz nahmen Nico Grimm, Geschäftsführer der VIVUM Services Frankfurt GmbH, Matthias Möller, Projektmanager ANIMA Projektentwicklungsgesellschaft mbH und Karsten Jungk, Geschäftsführer der WüestPartner Deutschland, teil.

VIVUM-Geschäftsführer Nico Grimm hat in persönlichen Interviews 20 Führungskräfte von renommierten Unternehmen zu den kurzfristigen Auswirkungen und den langfristigen Perspektiven des Pflegesegments befragt. Die teilnehmenden Unternehmen sind in den Bereichen Projektentwicklung, Betrieb von Pflegeimmobilien und Betreutem Wohnen, Bewertung, Finanzierung, Vermittlung und Asset Management tätig.

Prognostizierter Investitionsbedarf beträgt 90 Milliarden Euro

Unbeeinflusst von der Corona-Krise steigt die Nachfrage nach Plätzen für Pflege und Betreutes Wohnen konstant an. Dafür sorgt die Alterung der Gesellschaft: Schon jetzt sind fast 20 Prozent der Deutschen mindestens 65 Jahre alt. 2030 werden es knapp 30 Prozent sein, und fast jeder zehnte Deutsche ist dann sogar älter als 85 Jahre.

Die Auswirkungen der demografischen Entwicklung sind auch für den Immobiliensektor immens. „Bis zum Jahr 2030 benötigt Deutschland zusätzlich 760.000 Pflegeplätze. Das entspricht einem Investitionsbedarf von rund 90 Milliarden Euro“, prognostiziert Nico Grimm.

Auch Karsten Jungk, Geschäftsführer des Beratungsunternehmens Wüest Partner Deutschland, sieht Pflegeimmobilien als Anlageklasse gestärkt aus der Corona-Krise hervorgehen: „In keiner anderen Nutzungsart entwickelt sich der Bedarf so konjunkturunabhängig.“ Wüest Partner gibt alle zwei Jahre den Pflegeheim-Atlas Deutschland heraus – die nächste Ausgabe erscheint im Herbst 2020.

Bestandsmodernisierungen und Neubauten gleichermaßen attraktiv

Um den zunehmenden Bedarf decken zu können, genüge es nicht, neue Pflegeeinrichtungen zu errichten, ergänzt Matthias Möller, Projektmanager der auf Wohn- und Pflegeimmobilien spezialisierten Anima Projektentwicklungsgesellschaft. „In Zukunft wird deshalb neben den Neubautenentwicklungen auch die Sanierung und Modernisierung bestehender Einrichtungen eine zunehmende Rolle spielen.“ Die sich daraus ergebenden Wertschöpfungspotenziale haben die Marktteilnehmer offensichtlich erkannt: Der VIVUM-Umfrage zufolge liegen Neubauten und Bestandsimmobilien mit Modernisierungspotenzial in ihrer Gunst fast gleichauf.

Laut Experten-Panel liegt die eigentliche Herausforderung nicht auf der baulichen Seite: 90 Prozent der Befragten halten die mangelnde Attraktivität der Pflegeberufe für das mit Abstand größte Hindernis auf dem Weg, Angebot und Nachfrage in Deckung zu bringen. Aber auch die mangelnde Harmonisierung der Landesbauordnungen für Pflegeheime bereitet einigen Experten Kopfzerbrechen. „Es ist beispielsweise nicht nachvollziehbar, warum in Nordrhein-Westfalen die Einzelzimmerquote 80 Prozent beträgt, in Baden-Württemberg hingegen 100 Prozent und andere Bundesländer gar keine Vorschriften hierzu haben“, kritisiert Karsten Jungk von Wüest Partner.

Die Expertenumfrage kann unter https://www.rueckerconsult.de/download_file/1018/0 heruntergeladen werden.



Über die VIVUM GRUPPE

Die VIVUM stellt als Fondsmanager mit Ihren VIVUMInvest Fonds Private Equity- und Mezzanine-Kapital für Immobilienprojekte mit Wertschöpfungspotential zur Verfügung. Seit 2005 ist VIVUM auf dem deutschen Markt aktiv und konzentriert sich auf die Begleitung von Projektentwicklungsvorhaben in sehr frühen Phasen und Value Add Investments in einer Größenordnung von 20 bis rund 150 Millionen Euro. Die BaFin-registrierte VIVUM agiert in ihren Projekten als umfassender Wertschöpfungspartner der Projektentwickler auf allen Ebenen einer Projektentwicklung. In 15 Jahren hat VIVUM 28 Projekte in fünf aufgelegten Fonds mit einem Volumen von rund 800 Millionen Euro begleitet, hiervon entfallen 50 Millionen Euro auf Pflegeimmobilien.

Die **ANIMA Projektentwicklungsgesellschaft mbH** wurde 2017 als Tochtergesellschaft der VIVUM gegründet. Als opportunistisch agierender Projektentwickler realisiert ANIMA deutschlandweit Projekte in unterschiedlichen Nutzungsarten.

Pressekontakt VIVUM-Gruppe

c/o RUECKERCONSULT GmbH

Christof Hardebusch

Pantaleonswall 27

50676 Köln

Tel.: +49 221 29 29 56 33

Mail: hardebusch@rueckerconsult.de

Kontakt VIVUM Gruppe

www.vivum.de

Hamburg (HAUPTSITZ)

Frauenthal 15

20149 Hamburg

T +49 (0)40 41 35 38 29

info@vivum.de

Frankfurt AM MAIN

Taunustor 1 (Taunusturm)

60310 Frankfurt am Main

T +49 (0)69 50 50 60 42 86

info@vivum.de

Über Wüest Partner Deutschland

Wüest Partner Deutschland wurde als Tochtergesellschaft der Schweizer Wüest Partner AG 2007 gegründet und verfügt über Standorte in Frankfurt am Main, Berlin, Hamburg, München und Düsseldorf. Im Fokus der Geschäftstätigkeit von Wüest Partner in Deutschland stehen die Bewertung von Immobilienportfolien und Einzelobjekten. Hierzu zählen Ankaufs- und laufende Bewertung durch Marktwert-, Beleihungswert- und Fair-Value-Ermittlungen nach deutschen und internationalen Methoden. Darüber hinaus fokussiert sich Wüest Partner auf die unabhängige Investorenberatung in vielfältigen Fragestellungen, wie u.a. Nachhaltigkeit und Strategie, die Immobilienmarktanalyse und die Entwicklung von innovativen Applikationen für Markt-, Standort- und Portfolioanalyse sowie Bewertung. Wüest Partner beschäftigt in Deutschland und der Schweiz insgesamt über 200 Mitarbeiter und steht nicht zuletzt dank seiner Unabhängigkeit seit der Gründung 1985 für höchste Qualität. Die Konzentration auf Beratungsleistungen gewährleistet professionelle und neutrale Ergebnisse.

Weitere Informationen unter: www.wuestpartner.com/de



Pressekontakt Wüest Partner Deutschland

c/o RUECKERCONSULT GmbH

Susanne Franz

Wallstraße 16

10179 Berlin

T +49 30 2844987-64

franz@rueckerconsult.de

Kontakt Wüest Partner Deutschland

www.wuestpartner.com/de

W&P Immobilienberatung GmbH
Bockenheimer Landstraße 98-100
60323 Frankfurt am Main
T +49 69 2193 888-0
frankfurt@wuestpartner.com

W&P Immobilienberatung GmbH
Litfaß-Platz 2
10178 Berlin
T +49 30 2576 087-0
berlin@wuestpartner.com

W&P Immobilienberatung GmbH
Stephansplatz 6
20354 Hamburg
T +49 40 2106 9024
hamburg@wuestpartner.com

W&P Immobilienberatung GmbH
Ludwigstraße 6
80539 München
T +49 89 2302 481-10
muenchen@wuestpartner.com