

TERRANUS Branchen-Monitor 2021

Trotz Corona: Nachfrage nach Seniorenimmobilien steigt deutlich

Köln, 19. Mai 2021. Der Investmentmarkt für Seniorenimmobilien zeigt sich von der Corona-Krise unbeeindruckt: Während andere Gewerbeimmobilien-Klassen wie etwa Einzelhandel oder Hotels stark unter Druck geraten sind, steigt die Nachfrage nach Seniorenimmobilien weiter kräftig an. Innerhalb dieses Segments entwickeln sich vor allem ambulant betreute Wohnformen sehr dynamisch. Die Hintergründe dieser Entwicklung analysieren die Pflegeimmobilien-Experten von TERRANUS in ihrem diesjährigen Branchen-Monitor.

„Der Markt für Seniorenimmobilien hat sich seit dem Ausbruch der Corona-Krise nicht nur behauptet, sondern ist sogar deutlich weiter gewachsen“, sagte TERRANUS-Geschäftsführer Markus Bienentreu. So sind die Investment-Umsätze 2020 von rund 2 auf über 3 Mrd. Euro gestiegen. „Dazu hat ganz klar beigetragen, dass sie sich das Segment aus Investorensicht unter wirklich schwierigen Bedingungen als äußerst krisenfest erwiesen hat.“

So sind – anders als von vielen befürchtet – Pflege- und Senioreneinrichtungen von Miet- oder Pachtausfällen weitgehend verschont geblieben. Aufgrund ihrer Erfahrung im Umgang mit hochansteckenden Krankheiten (wie z.B. dem Norovirus) und ihres medizinisch geschulten Personals waren solche Einrichtungen gut vorbereitet und konnten die neuen Hygienekonzepte zügig umsetzen. Bei Seniorenpflegeeinrichtungen, und insbesondere Tagespflegeeinrichtungen, die aufgrund von behördlichen Anordnungen schließen mussten, hat auch der staatliche Rettungsschirm eine wichtige Rolle gespielt. „Diese finanzielle Resilienz kam auch bei den Investoren gut an, die sich in Krisen-Zeiten auf konservativere und langfristige Anlageformen konzentrieren“, so Anja Sakwe Nakonji, ebenfalls Geschäftsführerin bei TERRANUS.

Besonders dynamisch war der Zuwachs bei ambulant betreuten Wohnformen, deren Investitionsvolumen 2020 um gut 100 Prozent auf rund 400 Mio. Euro gestiegen ist. Grund sind vor allem die im Vergleich zu stationären Einrichtungen geringeren regulatorischen Vorgaben, z.B. bezüglich Personalschlüssel, Raumprogramm, etc. TERRANUS rechnet damit, dass sich dieser Trend in den nächsten Jahren fortsetzen wird. „Gerade auch vor dem Hintergrund des Fachkräftemangels wird die Nachfrage in diesem Segment weiter deutlich zunehmen und lediglich durch die knappe Verfügbarkeit von investmentfähigen Objekten gebremst“, so Bienentreu.

Das knappe Angebot an geeigneten Objekten und Grundstücken hat Auswirkungen auf die Renditen: Weil die Nachfrage weiter hoch ist, sind die durchschnittlichen Renditen in den letzten Jahren etwas rückläufig. Die Spitzenrendite liegt bei hochwertigen Objekten in Top-Lagen (so genannten „Core-Immobilien“) derzeit bei rund 4 Prozent. Auf das Investoreninteresse wirkt sich dies derzeit nicht aus. „Ausschlaggebend für die Investoren ist weiterhin die Sicherheit, das Kapital langfristig solide angelegt zu haben“, so Sakwe Nakonji.



Weitere Analysen zum Markt für Pflegeimmobilien, und worauf es bei der Auswahl, Bewertung und Bewirtschaftung von Objekten ankommt, ist nachzulesen in der aktuellen Ausgabe des TERRANUS Branchen-Monitor 2021. Dieser kann unter <https://www.terranus.de/publikationen> kostenlos angefordert werden.

Über Terranus:

TERRANUS gehört zu den führenden Spezialmaklern und Beratungsgesellschaften für Sozialimmobilien in Deutschland. Seit über 20 Jahren berät das Unternehmen Investoren und Betreiber in allen Fragen um den wirtschaftlichen Betrieb von Sozialimmobilien.

www.terranus.de

Pressekontakt:

Sebastian Glaser

Fon: 0221 / 80 10 87 - 80

Mail: sg@moeller-pr.de

Web: www.moeller-pr.de