

Seniorenimmobilien profitieren von Trend zu ESG

Köln, 20. September 2022. Der Trend zu nachhaltigen, ESG-konformen Anlageklassen („Environmental Social Governance“) kurbelt bei Investoren die Nachfrage nach Seniorenimmobilien weiter an. Gleichzeitig kommen auf die Branche Herausforderungen bei der energetischen Optimierung der Gebäude zu. Was dies für Investoren und Betreiber bedeutet, analysieren die Gesundheitsimmobilien-Experten von TERRANUS in ihrem diesjährigen Branchen-Monitor.

„ESG und die neue EU-Taxonomie werden dazu führen, dass Seniorenimmobilien für Investoren noch einmal attraktiver werden“, betonte TERRANUS-Geschäftsführer Markus Bienentreu. Die EU-Taxonomie ist ein Klassifizierungssystem für nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten und Teil des „Aktionsplans zur Finanzierung von nachhaltigem Wachstum“ der Europäischen Union. Mit Hilfe eines Scoring-Modells sollen damit Kapitalflüsse innerhalb der EU in nachhaltige Wirtschaftszweige gelenkt werden.

Erste Anforderungen der EU-Taxonomie zu ökologischen Aspekten gelten seit dem 1. Januar 2022. Eine Taxonomie zu sozialen Aspekten soll folgen. „Bei Seniorenimmobilien geht es um den Ausbau von Versorgungsstrukturen innerhalb des Gemeinwohls und Vorsorge für den demografischen Wandel“, so Bienentreu. „Diese soziale Ausrichtung ist unter ESG-Gesichtspunkten ein echter Wettbewerbsvorteil gegenüber vielen anderen Assetklassen, und es ist fest davon auszugehen, dass sich dies auch bei der Taxonomie in einem hohen Scoring-Wert niederschlägt.“

Unabhängig von der verpflichtenden EU-Taxonomie ist schon jetzt im Markt zu beobachten, dass Nachhaltigkeitskriterien in der Praxis eine immer größere Rolle spielen, etwa beim Ankauf von Immobilien, der Kreditvergabe durch finanzierende Banken oder in den Vertragsverhandlungen zwischen Eigentümer und Betreiber. „Das Thema ESG ist im Markt angekommen und die Marktteilnehmer stellen sich zunehmend darauf ein“, so Bienentreu.

Allerdings stellt ESG Betreiber und Investoren auch vor Herausforderungen. So liegt vor allem bei der angestrebten Klimaneutralität für Gebäude bis zum Jahr 2050 ein Kraftakt vor der Branche. Zum einen, weil Seniorenimmobilien sieben Tage die Woche rund um die Uhr genutzt werden und daher einen relativ hohen Energiebedarf haben. Hinzu kommt, dass viele Betreiber durch die Folgen von Corona, Inflation und Energie- sowie Mietpreissteigerungen wirtschaftlich unter Druck sind. „Die Finanzierung von Klimaschutzmaßnahmen oder der energetischen Ertüchtigung für Seniorenimmobilien ist noch ein großes Fragezeichen“, so TERRANUS-Geschäftsführerin Anja Sakwe Nakonji. „Ohne eine Anpassung der gesetzlichen Investitionsfolgekosten, also dem Baustein im Pflegesatz, aus dem sich die Immobilie refinanziert, wird es nicht gehen.“



Welche Chancen und Risiken ESG für Investoren und Betreiber von Sozialimmobilien bietet, wie die Evangelische Bank und der Asset Manager Patrizia mit dem Thema umgehen und welche Herausforderungen auf Finanzierungs- sowie Risikomanagement-Ebene dadurch entstehen, beleuchtet TERRANUS in seinem Branchen-Monitor 2022. Das Heft kann unter <https://www.terranus.de/publikationen> kostenlos angefordert werden.

Über Terranus:

TERRANUS gehört zu den führenden Immobilien- und Betriebsberatern im Gesundheitswesen in Deutschland. Seit über 25 Jahren berät das Unternehmen Investoren und Betreiber in allen Fragen um den wirtschaftlichen Betrieb von Gesundheitsimmobilien.

www.terranus.de

Pressekontakt:

Sebastian Glaser

Fon: 0221 / 80 10 87 - 80

Mail: sg@moeller-pr.de

Web: www.moeller-pr.de