

## **TERRANUS Branchen-Monitor 2023**

### **Seniorenimmobilien: Risiko- und Asset-Management im Fokus**

**Köln, 15. Juni 2023. Im Markt für Pflegeimmobilien findet eine Konsolidierung statt: Der Transaktionsmarkt für Pflege-Immobilien ist schwach, in der Betreiberlandschaft trennt sich aktuell die Spreu vom Weizen. Was dies für Investoren und Betreiber bedeutet, und wie sie mit der Situation umgehen können, beleuchten die Gesundheitsimmobilien-Experten von TERRANUS in ihrem diesjährigen Branchen-Monitor.**

„Nach einer langen Phase des Wachstums – auch getrieben von den historisch niedrigen Zinsen – geht der Markt jetzt durch eine Phase der Konsolidierung“, betont TERRANUS-Geschäftsführer Markus Bienentreu, der schwerpunktmäßig Investoren berät. „Für Bestandshalter stehen jetzt Risiko- und Asset-Management im Vordergrund. Wer sich mit der Übernahme von Stranded Assets auseinandersetzt, sollte noch stärker als sonst auf eine gründliche Commercial Due Diligence achten.“

Auf der Betreiberseite machen die hohen Personal- und Sachkosten sowie Mietsteigerungen durch Index-Verträge den Anbietern das Leben schwer. Hinzu kommt die Knappheit von Pflegepersonal. Das ab Juli geltende Personalbemessungsgesetz, das die starre 50 Prozent-Fachkraftquote ablöst, wird nach Einschätzung von TERRANUS zumindest kurzfristig keine Entlastung bringen. Denn auch die Assistenzkräfte, die künftig mehr Aufgaben übernehmen sollen, sind am Markt knapp.

„Die Marktsituation verzeiht keine Fehler mehr“, so fasst TERRANUS-Geschäftsführerin Anja Sakwe Nakonji die Situation am Betreibermarkt zusammen. „Während in der Vergangenheit auch weniger gut aufgestellte Einrichtungen zumindest ohne größere Verluste betrieben werden konnten, ist das aktuell kaum noch möglich. In vielen Fällen lassen sich aber durch im Zusammenspiel zwischen Betreiber und Eigentümer die Probleme lindern.“

Gleichzeitig bietet die Marktsituation auch die Chance für eigenkapitalstarke Investoren, Objekte und Betriebe wieder günstiger zu erwerben. Allerdings sind es in aller Regel nicht die Core-Objekte in den Premium-Lagen, die angeboten werden. „Auch B- oder C-Standorte lassen sich durchaus entwickeln“, betont Sakwe Nakonji. „Neben dem richtigen Konzept ist dabei aber vor allem entscheidend, ob der Investor die nötige Kompetenz und Kapazitäten hat, sich intensiv um den Standort zu kümmern.“

Welche Chancen und Risiken die Marktsituation für Investoren und Betreiber von Sozialimmobilien bietet, untersucht TERRANUS in seinem Branchen-Monitor 2023. Das Online-Magazin 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](http://www.terranus.de)

**Pressekontakt:**

Sebastian Glaser

Fon: 0221 / 80 10 87 - 80

Mail: [sg@moeller-pr.de](mailto:sg@moeller-pr.de)

Web: [www.moeller-pr.de](http://www.moeller-pr.de)