



**Autor/-in:** Anke Pipke  
**Seite:** online

**Ressort:** Märkte  
**Mediengattung:** Newsletter

## Pflegeimmobilien werden für Investoren wieder attraktiver

Der Berater Terranus erkennt Anzeichen für eine Belebung des Markts mit Pflegeimmobilien. Wichtige Faktoren haben sich zum Besseren verändert, an anderen Punkten muss noch gearbeitet werden. Es tut sich wieder mehr auf dem Transaktionsmarkt der Pflegeimmobilien. Zu diesem Schluss kommen die Autoren des Branchenmonitors, den das Beratungsunternehmen Terranus um die Geschäftsführer Anja Sakwe Nakonji und Markus Bientreu herausgegeben hat. Die Deals von Swiss Life im Mai und Threestones Capital im Juli ( im Rhein-Main-Gebiet und in Baden-Württemberg ) seien ein gutes Zeichen für die Belebung eines Markts, der fast

komplett stillstand. Inzwischen kämen zunehmend weitere gute Immobilien auf den Markt. Hinter dem allgemeinen Trend steckten unter anderem niedrigere Kaufpreisfaktoren, meint Terranus. Die Renditen stiegen infolgedessen "bei guten (Core-)Bestandsobjekten von unter 5% auf 6% und mehr". Betreutes Wohnen folge der Entwicklung auf ähnliche Weise, aber auf einem etwas niedrigeren Niveau. Kaufwilligen Investoren ist allerdings weiterhin angeraten, besonders auf die Performance des Betreibers zu achten. Zwar sind Terranus zufolge "die Kostensteigerungen durch die gestiegenen Sach- und Energiekosten inzwischen durch Pflegesatz-

verhandlungen überwiegend aufgefangen" worden. Doch die Personalproblematik ist weiterhin akut. "Gutes Management, Führungskultur und die Fähigkeit, Personal zu finden und zu halten, sind extrem wichtig", betonen die Monitor-Autoren. "Mittel- und langfristig wird es entscheidend sein, durch Digitalisierung und innovative Konzepte den Personaleinsatz so effizient wie möglich zu gestalten." Dabei ausländische Pflegekräfte in das Team zu integrieren, macht sich den Beratern zufolge im Vergleich zum Einsatz von Leiharbeitern mehr als bezahlt.

**Wörter:** 238