



Mehr Investitionen in Pflegeimmobilien erwartet

24.09.2024

Wie anderswo auch sinken im Pflegesektor die Immobilienpreise, außerdem kommen durch vermehrte Schließungen wieder häufiger Pflegeimmobilien auf den Markt. Beide Faktoren sorgen in den nächsten Monaten für Aufwind bei Investitionen und Transaktionen. Zu diesem Schluss kommen Sakwe Nakonji und Markus Bientreu (Foto) von Terranus, einem Beratungsunternehmen für Pflegeimmobilien, im Branchenmonitor 2024.



Terranus/Bernd Arnold

Das Terranus-Geschäftsführer-Duo Sakwe Nakonji und Markus Bientreu ist überzeugt: Die Marktsituation

verbessert sich

Infolge der sinkenden Kaufpreise für Pflege-Immobilien seien die Renditen zuletzt wieder gestiegen, so Terranus. Bei guten, sogenannten "Core"-Bestandsobjekten (hoher Güteklasse) bewegen sie sich Richtung 6 Prozent und mehr; 2022 war dieser Wert auf unter 4 Prozent zurückgegangen, heißt es im Branchenmonitor 2024 von Terranus. Die Marktlage ist also günstig. "Potenzielle Interessenten sollten sich daher frühzeitig nach geeigneten Objekten umsehen," sagt Terranus-Geschäftsführer Markus Bienentreu.

Ein weiteres positives Signal für Investoren und Betreiber nach Einschätzung von Terranus: Die gestiegenen Sach- und Energiekosten seien jetzt durch Pflegesatzverhandlungen überwiegend aufgefangen.

Was jetzt zählt: Personalmanagement professionalisieren!

Ein Problem sei aber weiterhin der Mangel an qualifizierten Pflegekräften. Gutes Management, eine gute Führungskultur und die Fähigkeit, Personal zu finden und zu halten, würden deshalb immer wichtiger. "Viele Betreiber haben das erkannt und professionalisieren sich ganz gezielt in diesen Bereichen", sagt Terranus-Geschäftsführerin Sakwe Nakonji.

Was bei Insolvenzgefahr zu tun ist

Insolvenzgefährdeten Unternehmen rät die Geschäftsführerin, früh genug Unterstützung zu suchen und im Notfall auch gesetzliche Instrumente wie Schutzschirm- oder Eigenverwaltungsverfahren zu nutzen. "Die Praxis hat in vielen Fällen gezeigt, dass ein Insolvenzverfahren nicht das Ende, sondern häufig die Rettung der Einrichtung ist", meint Nakonji. "Die Voraussetzung ist, dass es frühzeitig eingeleitet und professionell vorbereitet wird."