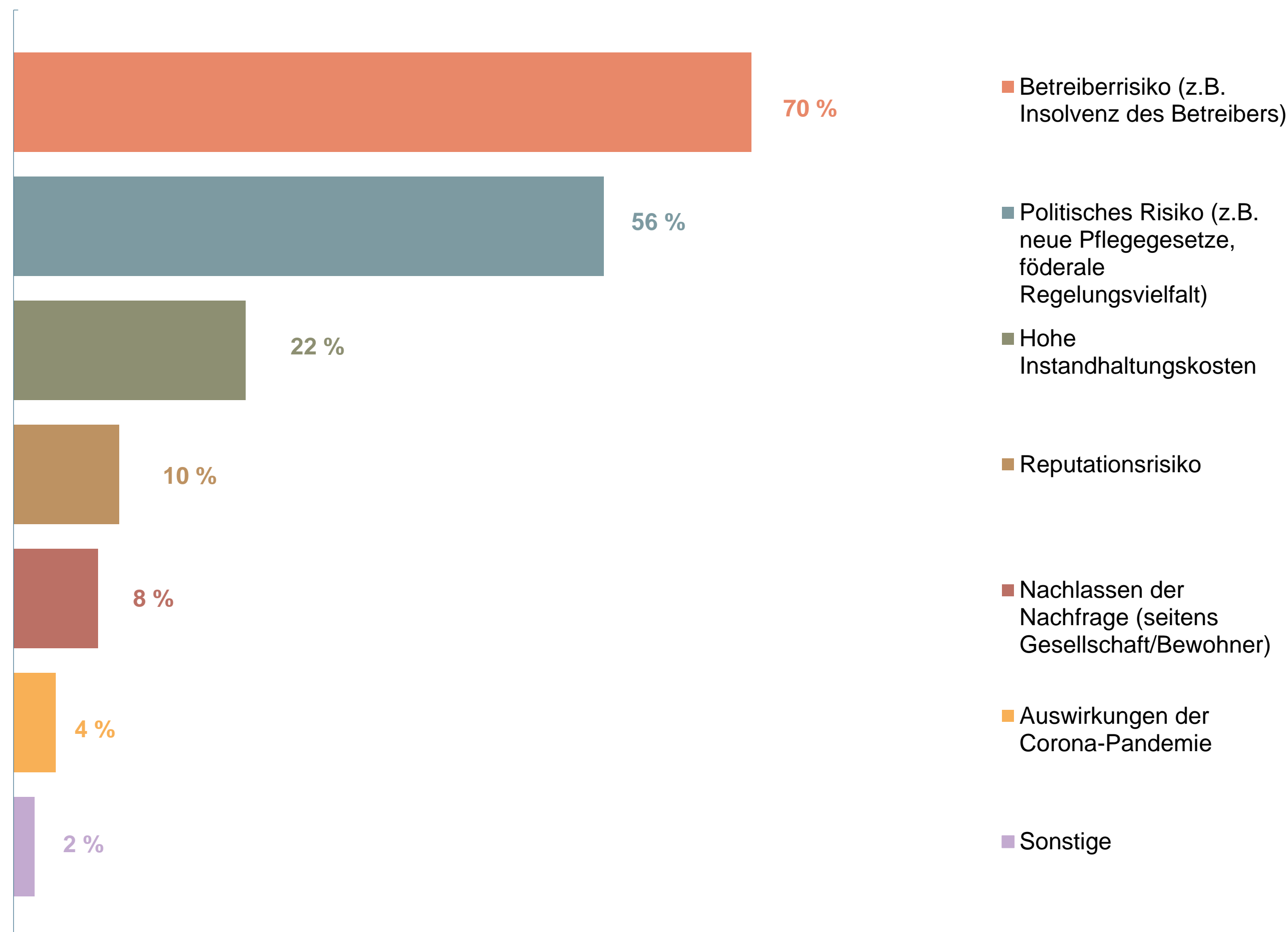


## Was sind entscheidende Risikoquellen bei Investitionen in Pflegeheime?

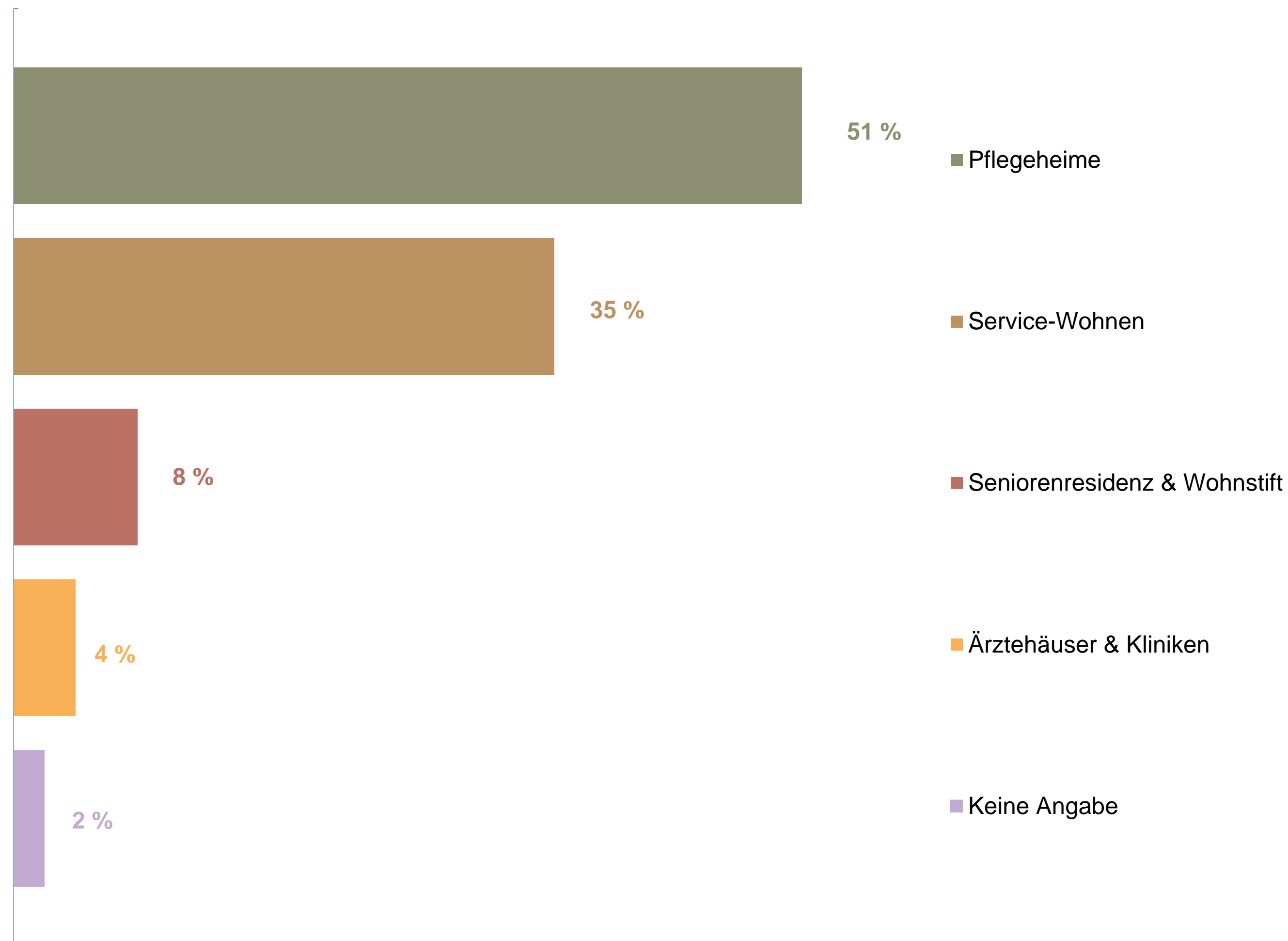


Der **Ausfall des Betreibers** birgt aus Sicht der Befragten das größte Risiko für Investitionen in Pflegeheime.

Auch die **Auswirkungen politischer Reglementierungen** werden von den Teilnehmern als ernstzunehmender Risikofaktor bewertet.

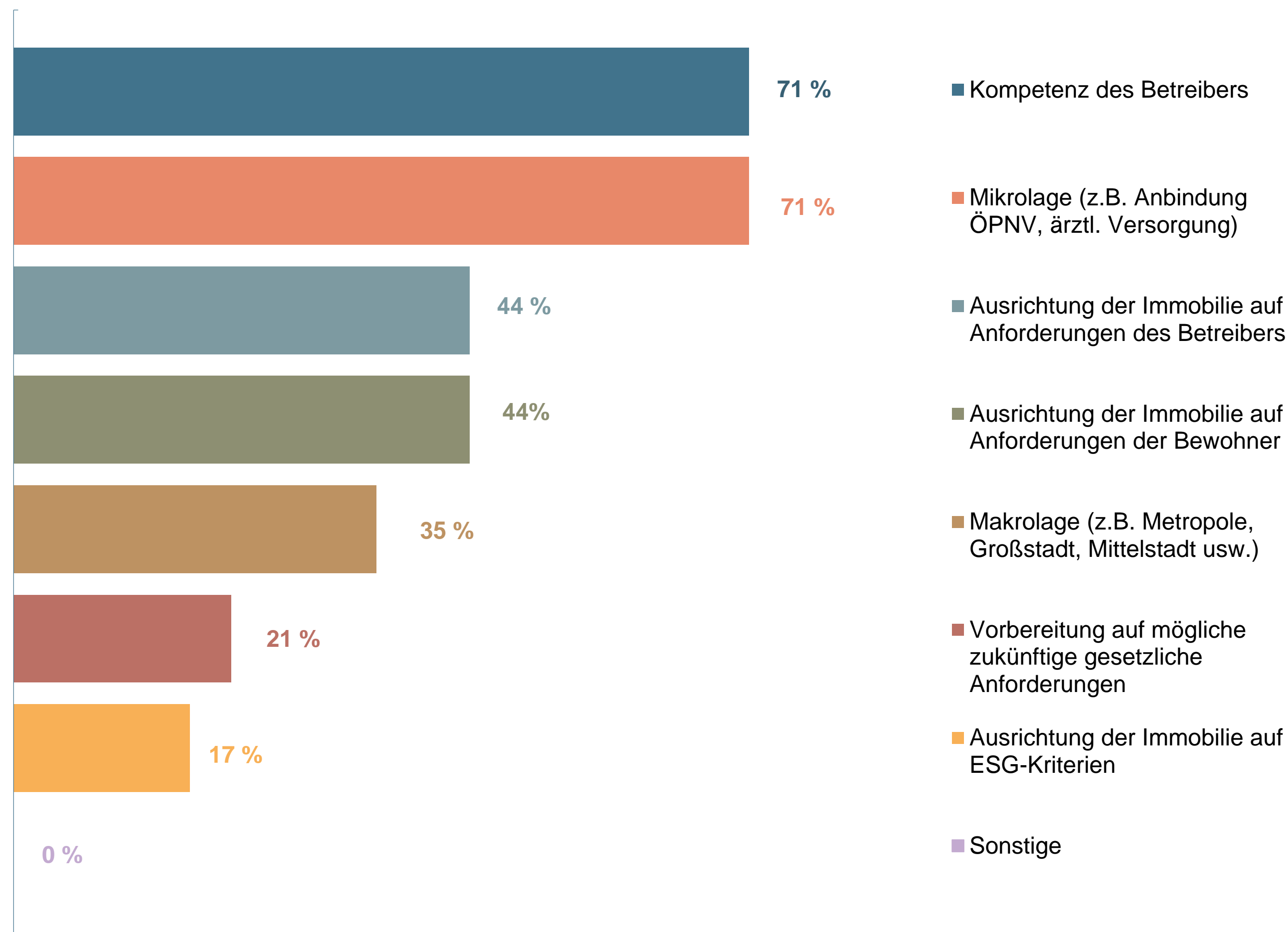
**Hohen Instandhaltungskosten** stellen den Ergebnissen zufolge ebenfalls eine potenzielle Risikoquelle für Investoren dar.

## Was ist die für Investoren attraktivste Subassetklasse bei Gesundheitsimmobilien?



Aus Sicht der Befragten, von welchen rund 67 Prozent angeben, dass Pflegeimmobilien häufiger Bestandteil ihres Arbeitsalltages sind, messen **Pflegeheimen** aufgrund ihrer Erfahrungen die **größte Attraktivität** gegenüber Investoren bei.

## Was ist entscheidend für den langfristigen Erfolg einer Pflegeimmobilie?



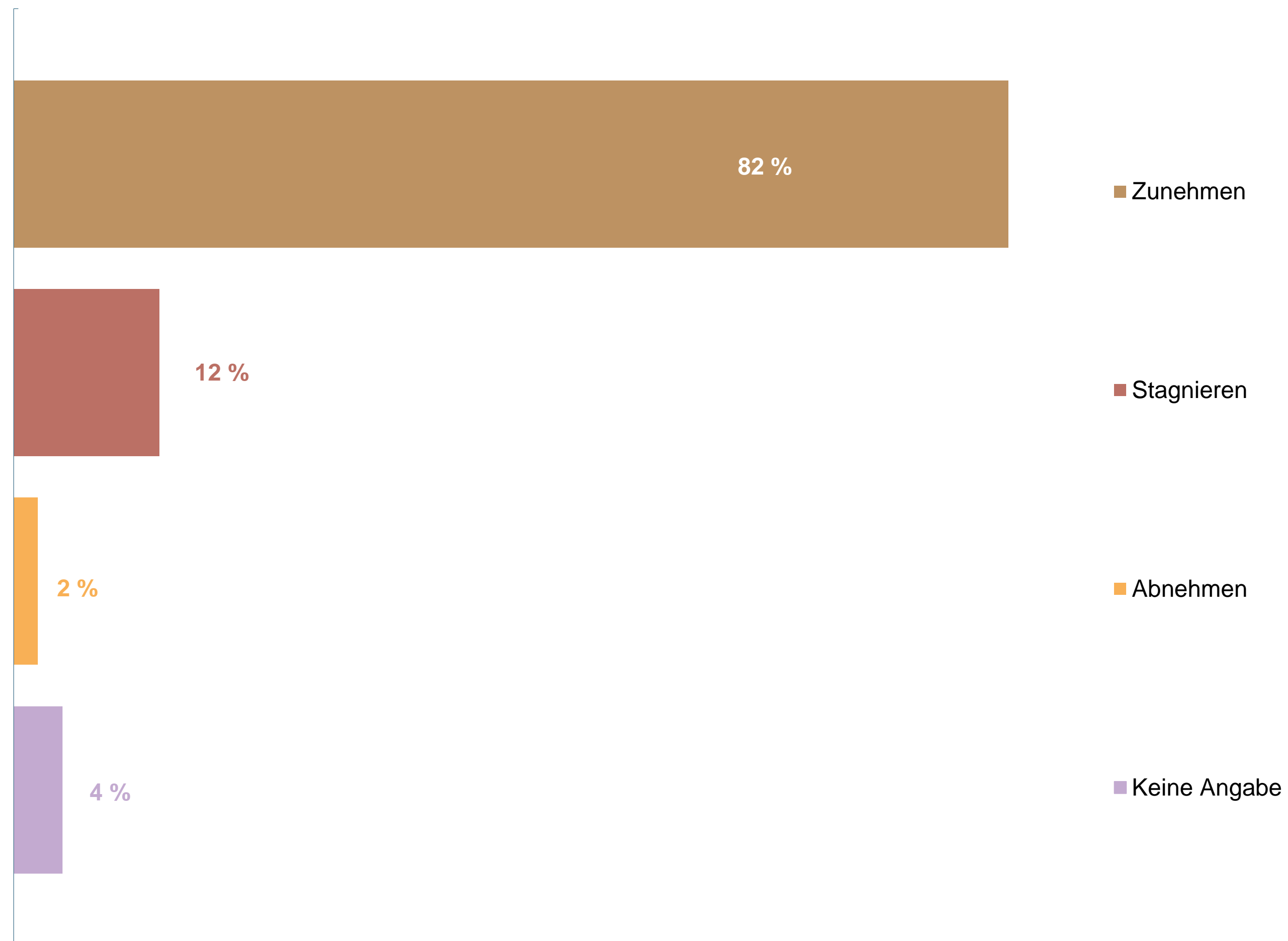
Der **Kompetenz des Betreibers** und der **Qualität der Mikrolage** werden von den Befragten eine gleichermaßen hohe Relevanz für den Erfolg einer Pflegeimmobilie beigemessen.

Daneben wird es von den Teilnehmern als erfolgskritisch eingeschätzt, dass die Immobilie sowohl den **Anforderungen des Betreibers als auch der Bewohner** gerecht wird.

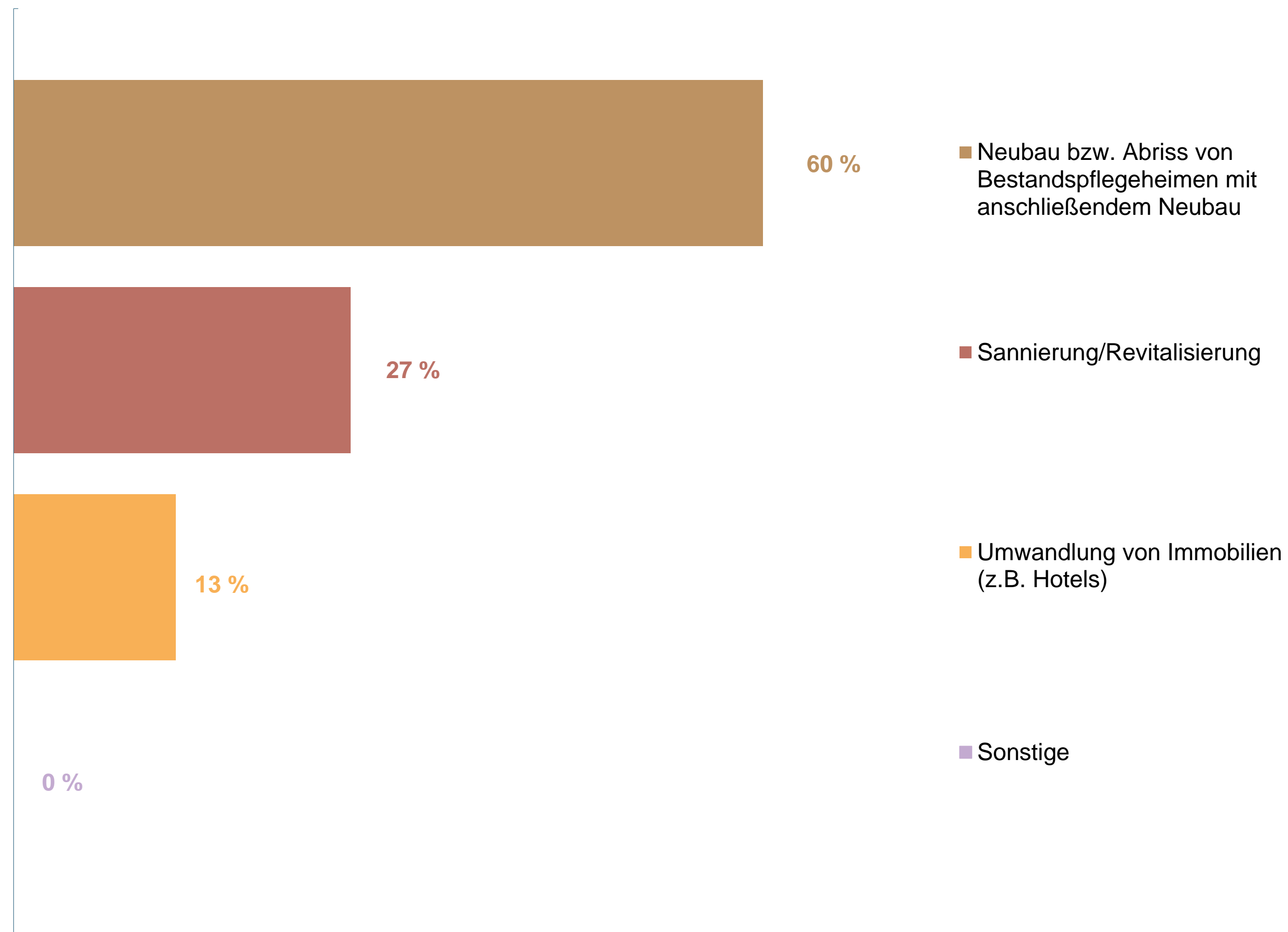
Auch der **Makrolage** wird im Rahmen der Umfrage ein Stellenwert für den Erfolg der Pflegeimmobilie eingeräumt, wohingegen **Weitsicht in Bezug auf gesetzliche Änderungen** sowie **eine ESG-konforme Ausgestaltung** der Objekte als weniger relevant erachtet werden.

## Wie wird sich der gesellschaftliche Bedarf nach Pflegeheimen in den kommenden 20 Jahren entwickeln?

Nach Ansicht der Mehrheit der Befragten, wird der **Bedarf nach Pflegeheimen** im Verlauf der nächsten 20 Jahren in Deutschland **weiter zunehmen**.



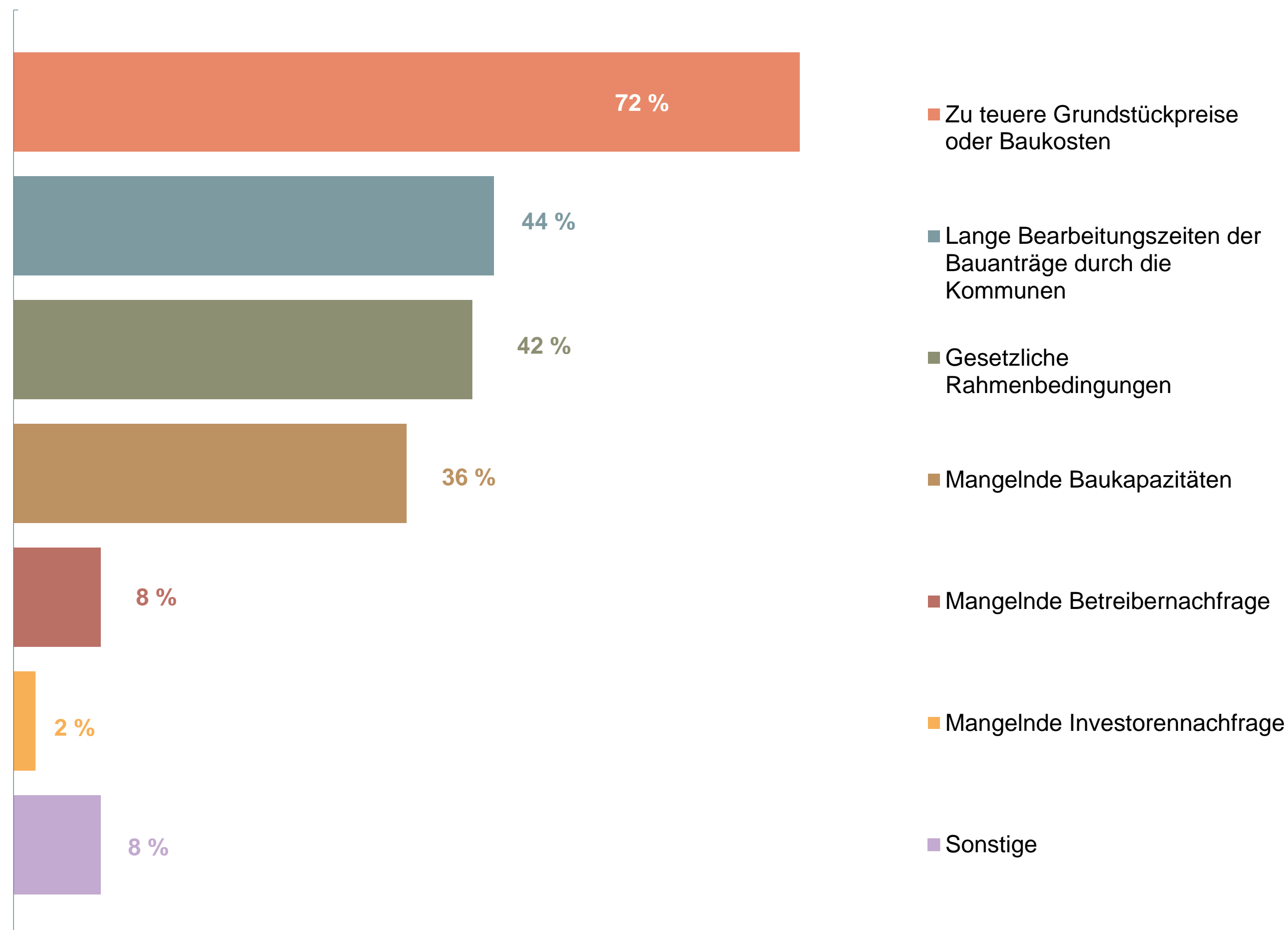
## Wie kann der Nachfrage nach modernen Pflegeplätzen am besten entsprochen werden?



Den Ergebnissen zufolge wird der **Neubau von Pflegeheimen** als bester Weg bewertet, um dem künftigen Bedarf an Pflegeplätzen gerecht zu werden.

Der **Sanierung oder Revitalisierung** von Bestandsobjekten sowie der **Umnutzung** von Immobilien anderer Assetklassen, wird im Gegensatz dazu nur eine geringe Relevanz zugesprochen.

## Deutschland hat aktuell einen Bedarf von rund 300 neuen Pflegeheimen pro Jahr, gebaut werden jedoch nur rund 200. Was sind die wichtigsten Gründe für das geringe Bauvolumen?



Das größte Hindernis für den Neubau von Pflegeheimen liegt nach Meinung der befragten Markakteure in **hohen Grundstückspreisen** und **Baukosten**.

In Hinblick auf Politik und Verwaltung wirken sich den Ergebnissen zufolge die **Bearbeitungszeit** von Bauanträgen und der **komplexe gesetzliche Rahmen** **negativ** auf die Fertigstellungszahlen aus.

Rund ein Drittel der Befragten sehen zudem die **mangelnde Baukapazität** als hemmenden Faktor für das Bauvolumen.