

Pressemitteilung

Cureus Pflegeimmobilien-Umfrage: Betreiberrisiko ist größter Risikofaktor

Hamburg, 29. März 2021. In einer von Cureus initiierten Umfrage nannten 70 Prozent der befragten Immobilienexperten das Betreiberisiko als entscheidenden Risikofaktor bei der Investition in Pflegeimmobilien. Auf Platz zwei wurde von 56 Prozent das politische Risiko genannt. Davon deutlich abgeschlagen, rangieren hohe Instandhaltungskosten auf Platz drei (22 Prozent). Die Einschätzungen stellen das Ergebnis einer kürzlich durchgeführten Online-Befragung von Immobilienexperten zum Thema Gesundheitsimmobilien dar.

„Den Umfrageergebnissen zufolge sind die klassischen Pflegeheime noch immer das attraktivste Cluster für Investoren innerhalb der Gesundheitsimmobilien“, berichtet Gerald Klinck, CFO der Cureus. „Und auch hinsichtlich der Nachfrage ist sich der Markt einig – weder seitens der Gesellschaft noch seitens der Betreiber oder Investoren zeichnet sich ein Nachfragerückgang bei Pflegeheimen bis zum Jahr 2040 ab. Dies sind Erkenntnisse, die uns weiterhin darin bestärken, mit unseren Systempflegeimmobilien einen großen Fokus insbesondere auf vollstationäre Einrichtungen, aber auch das Service-Wohnen zu legen.“

Auch bei der Frage nach den entscheidenden Faktoren für den langfristigen Erfolg einer Pflegeimmobilie wurden die Kompetenz und das Konzept des Betreibers von 71 Prozent als maßgeblich angegeben. Als ebenso wichtig wird die Mikrolage bewertet, wie beispielsweise die Anbindung an den ÖPNV und ärztliche Dienstleistungen. Mit jeweils 44 Prozent wurden an dritter Stelle die Ausrichtung der Immobilie auf die Anforderungen des Betreibers und die Ausrichtung auf die Anforderungen der Bewohner als relevante Erfolgskriterien genannt. Weniger entscheidend sind laut der Umfrage die Makrolage (36 Prozent) und die Vorbereitung auf mögliche zukünftige gesetzliche Anforderungen (21 Prozent). Schlusslicht ist die Ausrichtung der Immobilie auf ESG-Kriterien (17 Prozent).

Umfrage bestätigt starke Nachfrage nach Pflegeimmobilien

Eindeutige Ergebnisse gibt es zudem hinsichtlich der Pflegeimmobiliennachfrage sowie bei der Frage nach den Gründen für das geringe Bauvolumen. Mit 82 Prozent gab eine deutliche Mehrheit der Befragten an, dass der gesellschaftliche Bedarf nach Pflegeheimen in den kommenden 20 Jahren weiter zunehmen wird. Zwölf Prozent erwarten Stagnation, lediglich zwei Prozent einen Rückgang. Vor allem im Neubau beziehungsweise im Abriss von

Bestandspflegeheimen und dem anschließenden Neubau sehen 60 Prozent der Befragten den bestmöglichen Weg, der wachsenden Nachfrage angebotsseitig entgegenzukommen. Die Sanierung bestehender Immobilien halten dafür lediglich 27 Prozent als geeignet, 13 Prozent sprechen sich für die Umwandlung, beispielsweise von Hotelimmobilien, zur Befriedigung der Nachfrage aus.

Bei den wichtigsten Gründen für das geringe Bauvolumen von Pflegeimmobilien in Deutschland gaben 72 Prozent zu teure Grundstückspreise oder Baukosten an. Ebenfalls bedeutsam sind die Bearbeitungsgeschwindigkeit der Bauanträge durch Kommunen (44 Prozent), die gesetzlichen Rahmenbedingungen (42 Prozent) sowie mangelnde Baukapazitäten (36 Prozent). Keine Bedeutung wird einer mangelnden Nachfrage durch Betreiber (acht Prozent) oder Investoren (zwei Prozent) eingeräumt.

„Vor allem teure Grundstückspreise und hohe Baukosten sind für die von uns Befragten der größte Hemmschuh, um der rasant wachsenden Nachfrage nach modernen Pflegeplätzen zügig begegnen zu können“, stellt Christian Möhrke, COO der Cureus, fest. „Während die Grundstückspreise eine mehr oder weniger feste Größe sind, zeigt die Erfahrung von Cureus aber, dass die Baukosten mit Skaleneffekten durch die Standardisierung einen umfassenden Optimierungsspielraum bieten. Auch wirkt sich unser Ansatz der Systempflegeimmobilie positiv auf die Reduktion des durch die Befragten als äußerst relevant eingestuften Betreiberrisikos und die lokal unterschiedlichen Planungsvorgaben aus.“

Über die Umfrage

Zur Teilnahme an der quantitativen Online-Befragung wurde im Zeitraum vom 15.02.2021 bis 12.03.2021 über LinkedIn und Xing sowie Branchennewsletter aufgerufen. Der Fokus lag auf Teilnehmern aus der Immobilienwirtschaft. Insgesamt 54 Personen haben den Online-Fragebogen vollständig beantwortet. Bei der Mehrheit der Befragten handelt es sich eigenen Angaben zufolge um Spezialisten aus dem Bereich der Gesundheitsimmobilien (67 Prozent).



Ergebnis-Charts zur Pflegeimmobilien-Umfrage (März 2021) der Cureus GmbH

[...Download hier...](#)

Whitepaper „Systempflegeimmobilie“



Whitepaper „Optimiert, einzigartig, skalierbar – Ein neuer Standard für Systempflegeimmobilien“

[...Download hier...](#)

Pressekontakt

Christoph Wilhelm
Unternehmenskommunikation

T +49 171 56 86 575
E cw@cureus.de
W www.cureus.de

Cureus GmbH

Über die Cureus GmbH

Die Cureus GmbH ist ein führender Entwickler von Pflegeimmobilien mit mehr als 15 Jahren Erfahrung, der seinen operativen Hauptsitz in Hamburg hat. Das Unternehmen hat mit der Systempflegeimmobilie einen neuen Standard für Immobilien der vollstationären Pflege und des Service-Wohnens entwickelt, der sich als skalierbare Lösung standortunabhängig umsetzen lässt. Ausgerichtet an den geltenden Anforderungen des Gesetzgebers sowie den Bedürfnissen von Betreibern, Investoren und Bewohnern, etabliert die Cureus GmbH durch ihre Projektentwicklungen neue, einheitliche Maßstäbe für Qualität. Sie bietet damit ein hocheffizientes Produkt, das in der Pflege höhere Wirtschaftlichkeit zu geringeren Kostenstrukturen mit verbesserter Wohn- und Servicequalität vereint.

Per 30. September 2020 entwickelt das Unternehmen mit seinem ständig wachsenden Team von derzeit rund 110 Mitarbeitern 27 Pflegeimmobilien mit rd. 2.400 Einheiten. Weitere 46 Projekte mit insgesamt rund 5.500 Einheiten sind bereits notariell gesichert. Diese Projektpipeline hat ein Volumen von rd. 1,35 Milliarden Euro. Das Unternehmen hat allein seit 2015 38 Projekte (3.300 Einheiten) mit einem Projektvolumen von etwa 500 Millionen Euro realisiert. www.cureus.de