

# ***Mit Vermögen gestalten***

*Anlagemöglichkeiten, Strategien  
und Perspektiven für Stiftungen  
in der Niedrigzinsphase*

# Kapitalanlage in Pflegeimmobilien

Investieren im Einklang mit ethischen und ökonomischen Werten

Von Michael Wagner

Die Immobilie gilt seit jeher als klassische Investition, die sich vor allem auch in Krisenzeiten als stabiles Investment bewährt hat. Dies ist ein Grund, weshalb die Nachfrage nach Immobilien, insbesondere auch als Kapitalanlage, in den letzten Jahren gestiegen ist. Auch deutsche Stiftungen haben diesen Trend erkannt und setzen zunehmend auf den heimischen Immobilienmarkt.

» Der Markt für Pflegeimmobilien gehört zu den interessantesten und sichersten Wachstumsmärkten in Deutschland. Stiftungen haben dabei mit ihrem Vermögen ein einflussreiches Mittel der finanziellen wie ideellen Beteiligung und die Möglichkeit, ökonomische und ethische Werte im Einklang zu mehrer. «

## Die Nachfrage nach Sachwerten wird weiter steigen

Der Markt für Pflegeimmobilien gehört zu den interessantesten und sichersten Wachstumsmärkten in Deutschland. Stiftungen haben dabei mit ihrem Vermögen ein einflussreiches Mittel der finanziellen wie ideellen Beteiligung und die Möglichkeit, ökonomische und ethische Werte im Einklang zu mehrer.

Vor allem der immer größer werdende Bedarf an Pflegeplätzen bedient die zweckbezogene Investition und ermöglicht, die Bereiche Förderzweck und Kapitalanlage miteinander zu vereinbaren. Die demografische Entwicklung führt dazu, dass in den kommenden

Jahren etliche neue Pflegeplätze vonnöten sein werden. Die Bertelsmann Stiftung z.B. geht von einer Steigerung von 50 Prozent bis 2030 aus.

Zur steigenden Anzahl von Pflegebedürftigen kommt zudem die Tatsache, dass immer mehr Menschen im Alter alleine leben und durch die abnehmende Familienbindung die Pflege zu Hause immer seltener wird. Als Folge daraus wird die stationäre Unterbringung in Pflegeeinrichtungen weiter gefördert. Ohne die privaten Investitionen in Pflegeimmobilien kommt auch die öffentliche Hand nicht hinterher, neue Pflegeplätze zu schaffen. Die Folge: Es droht ein Pflegenotstand.

## Investieren in Pflegeeinrichtungen und hohe Erträge erwirtschaften

Stiftungen sind an möglichst stabilen und planbaren Kapitalerträgen interessiert. Mit Pflegeimmobilien in Form von Pflegeappartements und Anlagen für betreutes Wohnen können institutionelle Anleger solide Ren-

» Zur steigenden Anzahl von Pflegebedürftigen kommt die Tatsache, dass immer mehr Menschen im Alter alleine leben. «

den erreichen und gleichzeitig in eine soziale und nachhaltige Kapitalanlage investieren. Die Höhe der Investition kann dabei vollkommen flexibel gewählt werden – von einem einzelnen Pflegeappartement im Teileigentum bis hin zum Kauf einer Pflegeimmobilie im Ganzen. Zu den Vorteilen zählen langfristige Mietverträge (meist über 25 Jahre mit Verlängerungsoption) und dadurch regelmäßige und sichere Mieteinnah-

men mit daraus resultierendem Inflationsschutz. Eine fundierte Standortanalyse und nachhaltige Betreiber- auswahl machen Pflegeimmobilien zu einer sicheren Kapitalanlage.

» Mit Pflegeimmobilien  
in Form von Pflegeappartements  
und Anlagen für  
betreutes Wohnen  
können institutionelle Anleger  
solide Renditen erreichen  
und gleichzeitig in eine soziale  
und nachhaltige Kapitalanlage  
investieren. «

Ein entscheidendes Kriterium für eine qualitativ hochwertige Pflegeimmobilie ist der Bauträger. Nur ein Bauträger mit großer Erfahrung kann den langfristigen Investitionserfolg mit Pflegeimmobilien bestmöglich sicherstellen. Bei der Wahl der richtigen Pflegeimmobilie gilt es daher, die wichtigsten Eckdaten zu prüfen und einen Spezialisten in diesem Marktsegment aufzusuchen.

#### ERLBAU

ERLBAU ist ein Spezialist für die Planung, Errichtung und Verwaltung von Wohneinrichtungen für selbstbestimmtes Leben im Alter: Barrierefreiheit, Energieeffizienz, geeignete Standorte sowie eine qualitativ hochwertige Ausstattung sind Anforderungen, die ERLBAU bereits heute in ihren Senioreneinrichtungen erfolgreich umgesetzt hat. Über 60 realisierte und zum Teil mehrfach prämierte Einrichtungen zeugen von der Projektkompetenz.



#### Michael Wagner

ist Prokurist und Stiftungsbeauftragter der ERLBAU Unternehmensgruppe. Er studierte Wirtschaftswissenschaften mit Schwerpunkt Immobilienwirtschaft in Kufstein und London und verfügt über mehrjährige Berufserfahrung in der Immobilienwirtschaft.

#### Weitere Informationen

m.wagner@erlbau.de | www.erlbau.de