



INTERVIEW

08 | Bilanz eines
Prozess-Experten

TARDOC

14 | Wie Berset gezielt
Tarifpartner schwächt

BAUPLANUNG

34 | Virtuelle Lösung
spart Millionen Franken



DATENSCHUTZ & ORGANHAFTUNG

Was Gesundheitsmanager wissen müssen | **20**

careum

Careum
Weiterbildung

Mit Leidenschaft für
mehr Lebensqualität

JETZT ANMELDEN

Die Weiterbildung als Care Gastronom/-in
startet im November 2021

careum-weiterbildung.ch

Investitionen in Pflegeimmobilien versprechen Renditen

Deutschland ist heute nach Japan das «drittälteste» Land, daher steigt die Nachfrage nach Pflegeplätzen und betreuten Wohnangeboten rasant. Schweizer Anleger können jetzt in solche Immobilien investieren.

► PAULA WIKSTRÖM

Hinter Japan und Monaco liegt Deutschland mit einem Medianalter von 46,5 Jahren (eine Hälfte der Bevölkerung ist jünger, die andere älter) auf Platz drei. In der Schweiz liegt dieser Wert bei 42,1 Jahren. In Deutschland kommen statistisch gesehen auf 100 Personen 21,1 Personen, die älter als 65 sind, in der Schweiz sind es nur 18,5. Rund 23 Millionen Menschen in Deutschland sind heute über 60 Jahre alt – und die durchschnittliche Lebenserwartung steigt stetig weiter. Die geburtenstärksten Jahrgänge der sogenannten Babyboomer kommen in den nächsten Jahren ins Rentenalter. Diese Entwicklung in Deutschland hat weitreichende Auswirkungen.

Studien gehen davon aus, dass sich bis 2030 die Zahl pflegebedürftiger Menschen in Deutschland um rund 700 000 auf 4,1 Millionen erhöhen wird, bis 2050 sogar auf mehr als 5,3 Millionen. Dies hat zur Folge, dass laut dem Statistischen Bundesamt der BRD bis 2030 rund 300 000 Pflegeplätze fehlen. Denn die Auslastung der deutschen Pflegeheime liegt schon heute bei deutlich über 90 Prozent. Wer schon einmal für ein Familienmitglied einen Platz in einem Pflegeheim gesucht hat, weiss, wie schwierig sich dies gestalten kann.

Grosser Bedarf an Pflegeimmobilien

Mit Blick auf den hohen Sanierungsrückstand bei solchen Immobilien geht die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Ernst & Young davon aus, dass in absehbarer Zeit etwa jedes siebte Pflegeheim in Deutschland vom Markt verschwinden wird. Entsprechend müssen bis 2030 bis zu 4300 neue Pflegeimmobilien gebaut werden. Dies gilt auch für den Bereich des betreuten Wohnens, der mit seinen 6200 Wohnanlagen nur gerade 70 Prozent des Bedarfs abdeckt.

Für Regionen wie Baden-Württemberg, Schleswig-Holstein oder Berlin liegt die Prognose für den Anstieg an benötigten Pflegeplätzen bei ungefähr 40 Prozent im Vergleich zu heute. Hinzu kommt, dass die Pflegebedürftigen von heute und morgen andere Ansprüche an den Alltag und das Zusammenleben in betreuten Wohnheimen stellen, als es die erste Nachkriegsgeneration getan hat. Dies führt neben der Nachfrage an neuen Pflegeimmobilien dazu, dass in den nächsten Jahren bei bestehenden Objekten Modernisierungen und Optimierungen notwendig werden.

Konjunkturunabhängige Healthcare-Immobilien

Vor dem Hintergrund einer weiter alternden Gesellschaft eröffnen Investitionen in Pflegeimmobilien Anlegern gute Perspektiven, zum Beispiel auch für die eigene Altersvorsorge. Ein weiterer Vorteil: Anlagen in die sogenannten HealthCare-Immobilien sind im Gegensatz zu Wohn- oder Gewerbeimmobilien konjunkturunabhängig. Dies hat sich in den letzten Monaten gerade in der Pandemie gezeigt.

Die prognostizierte Gesamtausschüttung (vor Steuern) nach 10,5 Jahren: 149,9 Prozent

Schweizer Anleger können heute schon mit einer Mindestbeteiligung von 5000 Euro in Immobilien- und Beteiligungsunternehmen im Bereich Healthcare in Deutschland einsteigen. Möglich macht dies Verifort Capital. Der Fonds- und Asset-Manager ist auf die Bewirtschaftung und den Handel von deutschen Healthcare- und Gewerbeimmobilien spezialisiert. «Die erwartete Ausschüttung unseres Fonds Verifort Capital HCL, den wir über die Verifort Capital Service AG mit Sitz in Sempach vertreiben, liegt bei 4,75 Prozent im Jahr», sagt Frank M. Huber, CEO von Verifort Capital. Der Fonds investiert nur in bestehende Immobilien und Neubauten mit einer Mietvertragslaufzeit von über zehn Jahren. «So erhalten die Anleger laut Prognose insgesamt 149 Prozent des eingezahlten Kapitals inklusive der erhaltenen jährlichen Ausschüttungen am Ende der Fondslaufzeit zurück», so Huber.

Wichtig: Die Auswahl des richtigen Anbieters

Wer in einen Immobilienfonds investiert, sollte sich den Anbieter genau ansehen. Vorzugsweise wendet man sich dabei an ein Unternehmen, das einen Sitz in der Schweiz hat.

Welches sind die Voraussetzungen, um im Healthcare-Immobilienbereich erfolgreich zu sein? Verifort-Capital-CEO Frank M. Huber: «Es sind Erfahrung und Expertise. Bevor wir einen Kaufentscheid treffen, machen wir eine umfangreiche Analyse sowohl des Objektes, aber auch dessen Betreibers und Standortes. Von Vorteil ist es, wenn man wie wir einen Partner hat, wie unsere Schwestergesellschaft Carestone. Es handelt sich dabei um den führenden Entwickler und Anbieter von Seniorenwohn- und Pflegeimmobilien in Deutschland.»



Verifort Capital

Die Verifort Capital Service AG ist eine 100-prozentige Tochtergesellschaft von Verifort Capital, mit Hauptsitz in Tübingen. Mit rund 15000 privaten Investoren gehört das Unternehmen in Deutschland zu einem der führenden Anbieter im Segment Alternativer Investmentfonds (AIF). Verifort Capital erwirbt über seine Fonds Immobilien, restrukturiert diese und bringt sie anschliessend erfolgreich an den Markt.
www.verifort-capital.ch