

Pflegeheime: Rentable Investition in einen Wachstumsmarkt

10.03.2016, 11:31 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: *BG Immobiliengruppe*



Südansicht

Gute Renditen und langfristig gesicherte Einnahmen - Worauf Sie trotzdem achten sollten:

Schon seit einigen Jahren erfreuen sich Seniorenimmobilien bei institutionellen Investoren wie auch bei privaten Anlegern einer großen Beliebtheit. Überschaubare Investitionssummen, sehr langfristige Mietverträge und die sozio-demographisch bedingte steigende Nachfrage nach Pflegeplätzen versprechen eine sichere und planbare Rendite.

Vorsicht bei hohen Renditeversprechen

Es gibt mittlerweile eine große Anzahl von Anbietern, die für die Investition in eine Pflegeimmobilie z.T. Renditen von 6% und mehr versprechen. Das klingt sicherlich verlockend, dennoch sollte man keine voreilige Entscheidung treffen, die rein auf einem vermeintlich guten Renditeversprechen basiert.

„Sollten Sie sich für eine Seniorenimmobilie als Kapitalanlage entscheiden, sind mehrere Aspekte zu berücksichtigen“, so Andreas Bader, Geschäftsführer der BG Immobiliengruppe, die seit fast 20 Jahren auf die Entwicklung, Planung und den Bau von Pflegeappartements und Betreuten Wohnungen spezialisiert ist. Ausschlaggebend für den langfristigen Erfolg einer Pflegeimmobilie sind laut Bader vor allem vier Faktoren:

- eine integrierte, möglichst urbane Lage der Senioreneinrichtung mit guter ÖPNV-Anbindung
- der momentane und vor allem auch der prognostizierte künftige Bedarf am Standort
- die Kompetenz des Projektentwicklers und Bauherrn
- sowie die Professionalität und Bonität des Betreibers

Für den erfolgreichen Betrieb muss seiner Meinung nach vor allem der Standort stimmen, d.h. Lage und Bedarf. Eine gute Infrastruktur ist dabei oft nicht nur für die Bewohner, sondern auch für die Sicherung des notwendigen Pflegepersonals ein ausschlaggebendes Kriterium. Beim Bauherrn sind die Qualität der Ausführung und Planung ein wichtiges Gütesiegel. Er sollte detaillierte Kenntnisse gesetzlicher Vorgaben, Normen und Schutzziele für Pflegeheime vorweisen können, und die Realisierung von zukunftsfähigen Nutzungs- und Planungskonzepten beherrschen. Auch den Betreiber sollte man genauer unter die Lupe nehmen und seine Professionalität, seine Erfahrung und seine Bonität hinterfragen.

Seniorenimmobilien als Kapitalanlage: planbar, sicher, rentabel

Sollten diese Kriterien erfüllt sein, so bietet die Seniorenimmobilie als Kapitalanlage zahlreiche Vorteile. Der Käufer erwirbt im Wesentlichen eine relativ „sorgenfreie“ und „pflegeleichte“ Immobilie. Beispielsweise muss er sich weder um

Mietersuche, Renovierungen noch die Verwaltung seines Eigentums kümmern. Der Betreiber als langfristiger Generalmieter übernimmt außer „Dach+Fach“ sämtliche Nebenkosten und Wartungen der Immobilie. Er trägt somit im Vergleich zu einem „normalen“ Mieter einer herkömmlichen Wohnimmobilie deutlich mehr Instandhaltungs- und Instandsetzungslasten.

Darüber hinaus ist der Anleger im Grundbuch als Eigentümer eingetragen und kann seine Immobilie beleihen, vererben oder verkaufen. Daneben ist er – im Vergleich zum Fonds – frei in der Finanzierung, sowohl hinsichtlich des Einsatzes von Eigen- und Fremdkapital als auch in der Wahl seines Kreditinstituts.

Auch die vergleichsweise geringen Investitionsbeträge machen ein Pflegeappartement als Kapitalanlage für viele erschwinglich und bieten somit eine sehr gute Alternative zu dem aktuell niedrigen Zinsniveau. Vielmehr helfen die niedrigen Fremdkapitalzinsen beim Vermögensaufbau, da hier die langfristig planbaren Mieteinnahmen besonders günstige Zinskonditionen ermöglichen.

Das aktuelle Projekt: CCF – Care Center Fürth

An einem bedarfsträchtigen Standort in der Kleeblatt-Stadt Fürth entsteht das neueste Projekt der BG Immobiliengruppe. Als erste Einrichtung im Norden von Fürth, im Stadtteil Poppenreuth-Espan deckt sie nicht nur den lokalen Bedarf des Mikrostandortes, sondern auch des erweiterten Umfeldes. Insgesamt entstehen 156 Pflegeplätze, 36 barrierefreie Seniorenwohnungen und 15 Plätze in einer Tagespflege. Der Mietvertrag mit der Curanum AG als Betreiberin wurde für 20 Jahre plus einer zweimaligen Verlängerungsoption von jeweils 5 Jahren abgeschlossen. Die Curanum AG gehört zur französischen KORIAN-Gruppe und somit zur „Nummer 1“ im europäischen Pflegemarkt.

Portrait

Über die BG Immobiliengruppe

Als erfahrener Spezialist für Seniorenimmobilien hat die BG Immobiliengruppe seit ihrer Gründung 1997 bereits zahlreiche Einrichtungen mit insgesamt über 2.800 Seniorenwohn- und Pflegeheimplätzen entwickelt, konzipiert, realisiert und erfolgreich am Markt positioniert. Somit zählt die BG Immobiliengruppe in Deutschland zu den erfolgreichsten Unternehmen im Bereich Sozialimmobilien.

www.bg-immobiliengruppe.de; www.care-center-fuerth.de

News-ID: 894527 • Views: 341 (Stand: 24.05.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/894527/Pflegeheime-Rentable-Investition-in-einen-Wachstumsmarkt.html>