



Presseinformation 19. Juni 2008

Pflegeimmobilien für Investoren weiter interessant

Die fundamentalen Rahmenbedingungen des Pflegemarktes sprechen weiterhin für solides Wachstum, das Investoren gute Renditechancen bei beherrschbaren Risiken eröffnet. Dies betonen die Pflegeexperten Adrian Otnad (OTTNAD CONSULT – Forschung & Beratung für Wirtschaft und Gesellschaft) und Prof. Dr. Hubert Oppl (SIC Sozialimmobilienconsulting CAREfuture Consult GmbH) in einer soeben veröffentlichten Analyse. Angesichts der einseitigen Betonung einzelner Rendite- und Risikofaktoren in der in den letzten Monaten oft hektisch geführten öffentlichen Diskussion raten sie Investoren und Anbietern am Pflegemarkt, sich nicht an kurzfristigen, spekulativen Meinungsblasen zu orientieren, sondern strategische Entscheidungen auf der Grundlage wissenschaftlich abgesicherter Marktanalysen zu treffen.

Für wenig wahrscheinlich halten Otnad und Oppl die von der Politik propagierte und mit dem Pflege-Weiterentwicklungsgesetz angestrebte Trendumkehr von der stationären zur ambulanten Pflege. Denn die Zahl der Pflegebedürftigen wird schon aus demographischen Gründen erheblich zunehmen. Mit dieser Entwicklung halten die noch vorhandenen, aber bereits rückläufigen häuslichen Pflegepotentiale nicht mehr Schritt. Damit steigt der Bedarf nach professioneller, vor allem stationärer Pflege überdurchschnittlich, wie dies bereits in den letzten Jahren zu beobachten war. Die Politik kann diesen Trend allenfalls verlangsamen, aber nicht aufhalten. Die Hoffnung, die Pflegeversicherung könne auf diese Weise finanziell stabilisiert werden, wird sich nicht erfüllen. Vielmehr dürfte die bei der jüngsten Pflegereform erneut aufgeschobene nachhaltige Finanzreform früher als erwartet wieder auf der politischen Agenda stehen.

Trotz Vertagung der überfälligen Finanzreform sehen Otnad und Oppl langfristig ein beachtliches Wachstumspotenzial am Pflegemarkt, der bereits heute rund 30 Milliarden Euro jährlich umsetzt. Wer an diesem Wachstum partizipieren will, muss allerdings den sich verändernden Marktbedingungen Rechnung tragen und bedarfsgerechte Angebote entwickeln, die sich am Kundeninteresse und nicht an überholten leistungsrechtlichen Vorgaben orientieren. Denn schon jetzt ist vorgezeichnet, dass ein wachsender Teil der künftigen Nachfrage nach Pflegeleistungen von den privaten Haushalten selbst finanziert werden wird (und muss). Dies bleibt nicht ohne Folgen für das Nachfrageverhalten und schafft für die künftige Gestaltung von stationären Angeboten neue Herausforderungen und Chancen – vor allem hinsichtlich der Flexibilität ihrer Struktur und ihrer Qualität.

Die Publikation:

Adrian Otnad, Hubert Oppl, Investment in Sozialimmobilien: Risiko oder Chance?, Sankt Augustin 2008.
kostenloser Download unter <http://www.competence-site.de/geschlossene-fonds.nsf/cc/WEBS-7FGDJS>

Die Autoren:

Diplom-Volkswirt Adrian Otnad, OTTNAD CONSULT – Forschung & Beratung für Forschung und Gesellschaft, 53757 Sankt Augustin, Eichhörnchenweg 21, E-Mail: kontakt@ottnad-consult.de

Professor Dr. Hubert Oppl, Geschäftsführer S.I.C. GmbH, 87487 Wiggensbach, Kürnacher Straße 101, E-Mail: hubert.oppl@carefuture.de

Rückfragen bitte an: Diplom-Volkswirt Adrian Otnad

Tel.: (02241) 3013193, FAX: (02241) 3013194, E-Mail: kontakt@ottnad-consult.de