



Branchen

Fonds für Pflegeheime & betreutes Wohnen

Donnerstag, 20.1.11, Gerhard Rodler

Pflegeheime und Seniorenimmobilien scheinen aktuell ein besonders heißer Investmenttrend zu sein. Erst zu Beginn dieser Woche hatten wir über den Neustart einer derartigen Investmentstrategie berichtet. Und schon folg die nächste einschlägige News: Das auf Immobilien im Bereich Seniorenwohnen spezialisierte Beratungs- und Asset-Management-Unternehmen Threestones Capital (TSC) hat im ersten Jahr seiner Aktivität auf dem deutschen Markt bereits sieben Prozent aller Investitionen in diesem Marktsegment getätigt. Sein Ziel ist es, mit einem diversifizierten 300-Millionen-Euro-Portfolio von Seniorenwohnobjekten Marktführer in Deutschland zu werden. Dafür sollen 25 bis 30 Objekte mit insgesamt etwa 2.500 Betten erworben werden.

Ein stabiler, konjunkturunabhängiger Markt und eine stark wachsende Nachfrage – das sind die Gründe für die Entscheidung von Threestones Capital, sich auf den deutschen Markt für Seniorenwohnen zu spezialisieren. Für den TSC Property Fund, dem in Luxemburg ansässigen Immobilienfonds von Threestones Capital, erwerben die Fondsmanager seit Anfang 2010 bundesweit Pflegeheime und Seniorenwohnanlagen. Die Fondsmanager setzen dabei auf einen starken und stabilen Cashflow, der durch sorgfältig ausgesuchte Objekte, hochqualitative Betreiber und lange Pachtlaufzeiten garantiert wird.

Threestones Capital ist jedenfalls vom Erfolg des Konzeptes überzeugt. Der Pflegeheimsektor wird hauptsächlich von demografischen Entwicklungen angetrieben und ist daher weitestgehend unabhängig von Wirtschaft und Märkten. Allein bis 2050 werden mehr als 1,7 Millionen zusätzliche Langzeitpflegebedürftige erwartet. Bereits in den letzten zehn Jahren ist der deutsche Pflegeheimmarkt dreimal stärker gewachsen als das Bruttoinlandsprodukt.