

Presseinformation

Köln/Luxemburg, 03. September 2024

Wachstumsmarkt für ambulante Gesundheitsimmobilien bietet attraktive Chancen für Investoren

- Neue Studie von SozialGestaltung und REInvest identifiziert Erfolgsfaktoren zur Entwicklung ambulanter Gesundheitsimmobilien
- Langfristiges Marktpotenzial für Investoren gegeben
- Standortwahl, Medizinkonzept und Immobilienkonzeption sind zentrale Voraussetzungen für erfolgreiches Investment

Die Entwicklung ambulanter Gesundheitsimmobilien erfordert erhebliche Kapitalinvestitionen, um den wachsenden und sich wandelnden Anforderungen der Gesundheitsbranche gerecht zu werden. Behandlungen werden zunehmend ambulant erbracht, die Versorgungsstrukturen werden größer und komplexer, kooperative Praxisformen nehmen zu. Für den Erfolg von Ärztehäusern und Gesundheitszentren, die ein umfassendes Spektrum an medizinischen und gesundheitsorientierten Dienstleistungen unter einem Dach vereinen, sind geeignete Immobilien wesentliche Voraussetzung. Diese müssen gleichzeitig spezialisiert und hochflexibel sein, damit Investoren von den langfristigen Mietverhältnissen und krisenfesten Geschäftsmodellen des Gesundheitssektors profitieren können.

Zu diesen zentralen Erkenntnissen kommt die neue Marktstudie, die heute von SozialGestaltung und REInvest Asset Management S.A. veröffentlicht wurde. Die Studie beleuchtet die Marktentwicklungen, definiert die Anforderungen für erfolgreiche Investitionen in ambulante Gesundheitsimmobilien und liefert konkrete Empfehlungen für die erfolgreiche Entwicklung dieser Asset-Klasse.

„Der wachsende Bedarf an medizinischer Versorgung, insbesondere aufgrund der alternden Bevölkerung, und der Wunsch vieler Ärzte, in einem Angestelltenverhältnis zu arbeiten, führen zu einer erhöhten Nachfrage nach ambulanten Gesundheitsimmobilien“, erläutert Susanne Leciejewski, Geschäftsführerin der SozialGestaltung. „Diese Entwicklung wird durch Reformvorschläge im Krankenhaussektor verstärkt, die eine Verlagerung von Behandlungen aus dem stationären in den ambulanten Bereich vorsehen.“ Jan Heinzen, Studienautor und Leiter Gesundheitswirtschaft bei der SozialGestaltung, ergänzt: „Um erfolgreiche Immobilienprojekte in diesem Bereich zu realisieren, sind fundierte Kenntnisse der Marktstruktur und der spezifischen Anforderungen unerlässlich.“

Die Studie zeigt, dass der Erfolg von Investitionen in ambulante Gesundheitsimmobilien von mehreren Schlüsselfaktoren abhängt. Diese lassen sich in drei zentrale Kategorien unterteilen: Standortwahl, Medizinkonzept und Immobilienkonzeption.

Standortwahl: Markt- und Wettbewerbsanalysen sind essenzielle Voraussetzungen für erfolgreiche Investments. Infrastruktur, Demografie und die medizinische Kaufkraft des Standorts sind entscheidend und beeinflussen das Medizinkonzept der Immobilie maßgeblich.

Medizinkonzept: Ein durchdachtes medizinisches Portfolio ist der Schlüssel zum Erfolg. Große Ankermieter und Fachärzte mit Netzwerkpotenzial erhöhen die Erfolgsaussichten erheblich. Komplementäre Angebote wie beispielsweise Apotheken, Sanitätshäuser und Optiker, die das medizinische Konzept ergänzen, runden das Profil ab.

Immobilienkonzeption: Die Größe und besonderen Anforderungen der Immobilie ergeben sich aus den zu erwartenden Patientenströmen und fachbezogenen Regelungen. Ein einheitliches Design stärkt die Wahrnehmung als Gesundheitsimmobilie. Die Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsprinzipien bei Planung und Bau senkt langfristig die Kosten und erhöht die Marktfähigkeit der Immobilie.

„Ambulante Gesundheitsimmobilien sind auf Grund ihrer stabilen und langfristigen Mieteinnahmen, ihrer geringen Volatilität und hohen Krisenresistenz von großem Interesse für Investoren“, sagt Martin Nolting, Executive Director von REInvest Asset Management S.A. „Die Kombination aus Sicherheit und Wachstumspotenzial macht diese Asset-Klasse zu einer besonders attraktiven Anlageklasse.“

Die Studie „Von der Vision zur Rendite: Erfolgreich in ambulante Gesundheitsimmobilien investieren – Erfolgsfaktoren und Entwicklungschancen“ ist kostenfrei unter <https://sozialgestaltung.de/produkt/erfolgreich-in-ambulante-gesundheitsimmobilien-investieren/> erhältlich.

SozialGestaltung

Die SozialGestaltung GmbH verfügt als Beratungsunternehmen und Tochterfirma der SozialBank über fundierte Expertise in Bezug auf managementorientierte Herausforderungen. Seit mehr als 30 Jahren ist es ihr erklärtes Ziel, Kunden aus der Sozial- und Gesundheitswirtschaft mit innovativen, anwendungsbezogenen Lösungen zu unterstützen. Die SozialGestaltung GmbH ist ein führendes Unternehmen im Bereich der Entwicklung von Management-Tools für die Gesundheits- und Sozialwirtschaft, das sich auf die Schaffung von Lösungen konzentriert, die sowohl betriebswirtschaftlich effizient als auch sozial verantwortungsbewusst sind.

www.sozialgestaltung.de



REInvest Asset Management S.A. wurde 2017 in Luxemburg als Spezialist für nachhaltige und zukunftsfähige Investitionsideen gegründet. Die Kernkompetenz des Asset- und Investmentmanagers liegt im ganzheitlichen Handling und Monitoring von Immobilienlebenszyklen und Anlagevehikeln. Strategische Beratung auf Immobilien- und Fondsebene in den Bereichen Asset Management, Fondsmanagement, Finanzierung, Transaktion bis hin zur Strukturierung von regulierten und nicht-regulierten Investitionsvehikeln gehören zum Leistungsspektrum des Unternehmens. In 14 europäischen Ländern verwaltet und entwickelt REInvest aktuell Immobilien verschiedenster Nutzungsarten im Wert von mehr als 2,6 Milliarden Euro. Die Erfolgsbilanz des Teams beläuft sich auf über 215 realisierte Immobilien-Transaktionen mit einem Volumen von mehr als 5 Milliarden Euro.

www.reinvest-am.lu

Ansprechpartner für die Presse:

Susanne Bauer, Senior Referentin Unternehmenskommunikation, SozialBank
Tel.: +49 221 97356-237, E-Mail: s.bauer@sozialbank.de

Anna Nolting, Manager Corporate Communication, REInvest Asset Management S.A.
Tel.: +352 621 722 761, E-Mail: anna.nolting@reinvest-am.lu