

# Pflegeimmobilien: Investitionen mit Wirkung

Die Menschen in Deutschland werden immer älter. Medizinischer Fortschritt, ein gesundheitsbewusster Lebensstil, aber auch der Rückgang körperlich belastender Berufe lassen die durchschnittliche Lebenserwartung stetig ansteigen. Gleichzeitig wächst auch der prozentuale Anteil älterer Menschen in unserer Gesellschaft – zum einen aufgrund der gestiegenen Lebenserwartung, zum anderen, weil jüngere Generationen deutlich geburtenschwächer sind, als es noch die Generation der sogenannten Babyboomer war. In Deutschland ist in der Folge mittlerweile mehr als jede fünfte Person älter als 65 Jahre.

Die geburtenstarken Jahrgänge kommen nun nach und nach in das Alter, in dem immer mehr von ihnen im Alltag vermehrt auf Unterstützung und mit weiter steigendem Alter auch – teils intensive – Pflege angewiesen sind. Jedoch hat nicht jeder Betroffene Angehörige und Verwandte, die die Pflege übernehmen und sich regelmäßig und dauerhaft um ihn kümmern können.

## Hohe Nachfrage nach Pflegeimmobilien in Deutschland

Entsprechend ist hierzulande der Bedarf an Wohn- und Pflegeeinrichtungen für ältere und pflegebedürftige Menschen hoch und wird in den kommenden Jahren weiter ansteigen. Gegenwärtig und auf absehbare Zeit wächst das Angebot an Pflegeplätzen jedoch nicht so schnell wie die steigende Nachfrage. Aktuell existieren in Deutschland rund 13.600 Pflegeheime, mit etwa 930.000 Pflegeplätzen, deren Auslastung bereits 2017 bei über 90 % lag. Wenn darüber hinaus etwa jedes siebte Pflegeheim aufgrund des Sanierungsrückstands in absehbarer Zeit vom Markt verschwindet, müssten in den nächsten zehn Jahren bis zu 4.300 neue Pflegeheime gebaut werden.

Diese Entwicklung eröffnet damit sehr gute Möglichkeiten für langfristige Investitionen. Denn der demografische Wandel in unserer Gesellschaft wird sich weiter fortsetzen – im Gegensatz zu Wohn- oder Gewerbeimmobilien ganz oder zumindest zu sehr großen Teilen konjunkturunabhängig.

## Verifort Capital ermöglicht Zugang zum Pflegemarkt

Der Tübinger Immobilienfonds- und Asset-Manager Verifort Capital bündelt Pflege- und Healthcare-Immobilien mit seinem aktuellen Publikums-AIF, dem Verifort Capital HC1, in einer breiten Auswahl und bietet Investoren einen diversifizierten Zugang zu dieser Anlageklasse. „Hierbei richten wir uns bewusst auch an Privatanleger“, erklärt Rauno Gierig, CSO bei Verifort Capital. „Diese können mit dem Fonds bereits ab 5.000 Euro über ein reguliertes Produkt an der langfristigen Entwicklung des Pflegemarktes teilhaben und von regelmäßigen Ausschüttungen profitieren, ohne selbst mit großen Beträgen direkt in solche Objekte investieren zu müssen.“



Verifort Capital bringt für diesen speziellen Bereich der Immobilienbranche umfangreiche Expertise und jahrelange Erfahrung in der Geschäftsführung mit, die dem Unternehmen helfen, geeignete Objekte zu identifizieren, zu erwerben und zu optimieren. Bei der Suche nach passenden Immobilien profitiert Verifort Capital darüber hinaus von seiner Schwestergesellschaft Carestone Group GmbH, dem deutschen Marktführer in der Entwicklung von Pflegeimmobilien. Neben klassischen Pflegeheimen setzt Verifort Capital bei dem AIF auch auf Einrichtungen für betreutes Wohnen, für die Tagespflege oder ambulante Pflege und ermöglicht damit, in die ganze Breite des Marktes für Pflegeimmobilien zu investieren.

## Investitionen bringen Vorteile für Anleger und Bewohner

Mit seinem Investmentansatz steht Verifort Capital für Verlässlichkeit, Transparenz und Werthaltigkeit. Dementsprechend werden potenzielle Immobilien für den Fonds sorgfältig geprüft und bewertet. Wichtige Faktoren sind hierbei beispielsweise die konkrete demografische Entwicklung vor Ort, aber auch die Expertise und der Track Record der Betreiber. Im Fokus des Fonds sind moderne Bestandsobjekte, die durch aktives Asset-Management wertsteigernd bewirtschaftet werden und ihren Bewoh-

Fotos: © slawun - stock.adobe.com



### Highlights des Verifort Capital HC1:

- Mindestbeteiligung 5.000 Euro zzgl. Ausgabeaufschlag von 5 %
- Zwei Immobilien sind bereits eingebunden, weitere in der Endphase der Prüfung
- Vierteljährliche Ausschüttungen
- Prognostizierte Auszahlungen: 4,75 % p. a. bis 2031
- Prognostizierte Gesamtausschüttung: 149,9 %
- Geplante Laufzeit: 11 Jahre Laufzeit bis zum 31.12.2031
- Begrenztes Fondsvolumen: 14,2 Mio. Euro Eigenkapital

nern auch langfristig einen hohen Lebensstandard bieten. Verifort Capital hat bereits mehrere konkrete Objekte für den Fonds ausgewählt und integriert.

Exemplarisch hierfür stehen die ersten beiden Einrichtungen, die für den AIF akquiriert wurden. Neben einer Einrichtung für ambulantes betreutes Wohnen mit Tagespflege im niedersächsischen Dörpen ist dies eine Einrichtung für Service-Wohnen im sachsen-anhaltischen Merseburg. Bei beiden Objekten hat Verifort Capital bei der Investitionsprüfung neben den wirtschaftlichen Perspektiven für die Anleger großen Wert auf umfassende Nahversorgungs- und medizinische Angebote für die Bewohner gelegt. Durch den deutschlandweit weiter steigenden Bedarf an Pflegeplätzen sowie langlaufenden Mietverträgen und dem aktiven Asset-Management bietet der Fonds den Anlegern ein langfristiges und wertsteigendes Investment.

„Für uns sind Investitionen in Pflegeimmobilien und dieser Fonds jedoch nicht einfach eine Geldanlage wie jede andere“, sagt Gierig. „Vielmehr bringen sie Vorteile für beide Seiten. Anleger erhalten die Möglichkeit, ihr Geld langfristig zu sichern. Zugleich tragen sie generationsübergreifend dazu bei, dass ältere Menschen in Deutschland durch Pflegeimmobilien ihre Freiheit aufrechterhalten können, bis ins hohe Alter selbstbestimmt zu leben und einen Platz zu haben, an dem sie gut versorgt und betreut werden.“



**FONDS  
KOMPETENZ.DE**

### Kontakt

**PCI GmbH & Co. KG**  
**Schillerstraße 25**  
**56567 Neuwied**  
**Tel. 02631 / 9773 - 0**  
**Fax 02631 / 9773 - 11**

[info@FondsKompetenz.de](mailto:info@FondsKompetenz.de)  
[www.FondsKompetenz.de](http://www.FondsKompetenz.de)