MELDUNGEN | Beteiligungen , Gesundheit
01.03.2018

SEITE drucken

"Österreichische Pflegeheime strahlen Gemütlichkeit aus"

Der Hamburger Gesundheits-Immobilien-Investor Immac ist seit zehn Jahren auch in Österreich aktiv. Vorstand Thomas F. Roth kann zufrieden zurückblicken.

Thomas F. Roth, Vorstand Immac Holding AG

Foto: Immac

Seit 2008 hat Immac Austria 24 vollstationäre Pflegeeinrichtungen mit 2.188 Pflegeplätzen, 122 angeschlossene betreute Wohnungen und eine Rehaklinik mit 260 Plätzen erworben. Durch die Immac Wohnbau sind außerdem 70 Einheiten für betreutes Service-Wohnen in Planung. Das gesamte Healthcare-Portfolio verteilt sich in Österreich aktuell somit auf neun Betreiber und 26 Immobilien. Ergänzt wird der Bestand durch ein im Jahr 2012 von der österreichischen Schwestergesellschaft DFV Beteiligungs GmbH erworbenes 4-Sterne-Hotel in Vorarlberg. Die Finanzierung erfolgt über Alternative Investmentfonds (AIF), dass heißt Anleger können über Beteiligungensgesellschaften Anteile an einer konkreten Immobilie erwerben. 185 Mio. Euro hat man auf diese Weise in Österreich bisher investiert.

Wie hat sich nun der Markt in diesen zehn Jahren entwickelt? „Die Nachfrage nach Beteiligungen ist gestiegen, obgleich die Einstandspreise aufgrund der Null-Zins-Phase höher geworden sind und die Kosten der Verwaltung infolge der Regulierung seit 2013 ebenfalls und daher die Rendite für die Anleger deutlich niedriger ist“, sagt Immac-Vorstand Thomas F. Roth rückblickend. Den Unterschied zwischen dem deutschen und österreichischen Markt sehe man in erster Linie bei den Pflegeheimen: „Wenngleich die gestzliche Anforderung hinsichtlich der Einzelzimmerquote in Österreich weniger hoch ist als in Deutschland sind österreichische Einrichtungen in der Regel flächenmäßig erheblich großzügiger, komfortabler und strahlen eine Gemütlichkeit aus, die im Vergleich zu Pflegeheimen in Deutschland eher wie ein gutes Familienhotel wirken.“ Das investierte Kapital kommt aus verschiedenen Richtungen, einen typischen Immac-Anleger gebe es nicht. "Die Klientel reicht vom Kleinanleger und kleineren Stiftungen mit der Mindestbeteiligung von 20.000 Euro, über vermögende private Anleger und Family Office, die im hohen sechs- oder auch im siebenstelligen Bereich investieren, bis hin zu milliardenschweren Stiftungen mit professionellem Vermögensmanagement", so der Immac-Vorstand. So schwanke auch die durchschnittliche Beteiligungssumme von 30.000 bis 40.000 Euro im normalen Publikumsfonds bis hin zu über 2 Mio. Euro in einem Spezial-AIF.

Nutzungsbedingungen | AGB Onlinemedium | AGB Printmedium