

Drei Fragen an...



Frank Löwentraut
Geschäftsführer
AAETAS Consult GmbH
Bad Homburg

„Bei höheren Faktoren stimmt das Risiko/Rendite-Verhältnis nicht mehr.“

1. Herr Löwentraut, erleben wir gerade eine gute Zeit für Investitionen in Pflegeimmobilien?

Bei den Investitionen in Immobilien sehe ich zur Zeit noch ein Verkäufermarkt, der sich allerdings bezogen auf die Faktorenentwicklung nach oben verlangsamt. Fraglich ist, ob die Spitze der Faktoren erreicht ist. Allen Ernstes: Es fehlt mir an Phantasie, mir einen Faktor 25- bis 30-fache Jahresmiete für Pflegeheime vorzustellen. Dann würde das Risiko/Rendite-Verhältnis nicht mehr stimmen, vor allem institutionelle Investoren würden sich aus dem Segment verabschieden.

Zudem hat die US-Notenbank FED begonnen, die Zinsen zu erhöhen und weitere Erhöhungen für 2017 in Aussicht gestellt. Zinserhöhungen werden sicherlich nicht ohne Auswirkungen auf die Märkte bleiben, vielleicht aber erst in 2018. Es ist allerdings davon auszugehen, dass sich die Faktoren im Vergleich von vor 4 bis 5 Jahren weiterhin auf hohem Niveau bewegen werden. Ergo: Es bleibt teuer, in Pflegeimmobilien zu investieren.

2. Das Transaktionsvolumen hat 2016 einen neuen Höchstwert erreicht. Ist der Markt heiß gelaufen?

Ich kann mir nur sehr schwer vorstellen, dass die Volumina aus 2016 in 2017 erreicht werden. Wo sollen denn die passenden Produkte herkommen?

3. Sehen Sie für dieses Jahr weitere Megadeals auf der Betreiber- wie der Immobilienseite voraus?

Mega-Transaktionen zeichnen sich derzeit weder auf der OpCo- noch auf der PropCo-Seite ab; es sei denn, Investoren entscheiden sich kurzfristig für einen Verkauf.

Es wird gemunkelt, dass ein als Verkäufer gehandelter Investor nun doch nicht veräußern möchte.

Und diejenigen, die in letzter Zeit in Immobilien investiert haben, werden kurzfristig auch nicht auf der Verkäuferseite zu finden sein.

Allerdings könnte es zu Portfoliobereinigungen kommen, ein Umstand, der m. E. längst überfällig ist, aber nicht zu den Volumina wie in 2016 führen wird.

Orpea-Führung neu aufgestellt

FRANKFURT/MAIN Um für die künftigen Herausforderungen durch das Wachstum und die Integration der Gruppe noch besser aufgestellt zu sein, wird die Geschäftsführung der **Orpea Deutschland** um CEO **Dr. Erik Hamann** neu aufgestellt. Die neue Position des „Group COO Orpea Deutschland“ übernimmt **Dr. Robert Kordic** zum 01.05.2017. Ebenfalls zum 1. Mai wird die Position des „Group CFO (Orpea Deutschland)“ mit **Andreas Heinrich** besetzt. Beide waren zuletzt bei der **Asklepios Kliniken Gruppe** tätig.

Michael Müller (seit 2015 COO Nord) verläßt das Unternehmen zum 30.04.2017 auf eigenen Wunsch. **Dirk Lorscheider** wird zum Geschäftsführer „Group Business Development“ befördert; er wird auch Bereichsleiter Nord. **Michael Wipp** wird – zusätzlich zu seiner bisherigen Funktion als CQO (Geschäftsführer Qualität) – zum operativen Bereichsleiter Süd berufen. **Stephan Mertens** leitet weiterhin den Geschäftsbereich Immobilien und ist verantwortlich für das Bestandsmanagement aller Immobilien und Standorte. CI

Gesamtzahl der Altenpflege-Schüler/innen gestiegen auf
über 68.000

Altenpflege interessanter

BERLIN Laut „Berufsbildungsbericht 2017“ lag die Zahl der Auszubildenden in der Gesundheits- und Krankenpflege im Schuljahr 2015/2016 bei 63.611 und ist damit gegenüber dem Vorjahr leicht rückläufig (-0,6%). Die Gesamtzahl der Schüler/innen in der Altenpflegeausbildung ist im Vergleich zum Vorjahr erneut um 1.766 bzw. 2,7% auf insgesamt 68.051 angestiegen. Die Zahl der Neueintritte in eine Altenpflegeausbildung ist mit 23.612 wiederum um 299 bzw. 1,3% gestiegen. **bpa-Präsident Bernd Meurer:** „Jährlich steigen nun die Ausbildungszahlen in der Altenpflege, während sie im Krankenpflegebereich mittlerweile sogar rückläufig sind. Wer da noch ernsthaft behauptet, die Altenpflegeausbildung habe ein Attraktivitätsproblem, dem ist nicht mehr zu helfen. Im Übrigen bringt der Berufsbildungsbericht zum Ausdruck, dass es gerade für Hauptschüler/innen immer schwieriger wird, einen Ausbildungsplatz zu finden. CI

> Hier finden Sie den **Berufsbildungsbericht 2017:**
www.bmbf.de/pub/Berufsbildungsbericht_2017.pdf