PFLEGEIMMOBILIEN UND BETREUTES WOHNEN IN DER CORONA-KRISE

Online Pressekonferenz
12.05.2020

VIVUM

wüestpartner

RUECKER CONSULT

AGENDA

PFLEGEIMMOBILIEN UND BETREUTES WOHNEN IN DER CORONA-KRISE

01 Begrüßung

02 Marktvorstellung

03 Vorstellung der Befragungsergebnisse

04 Diskussion und Fragerunde

VIVUM wüestpartner RUECKER CONSULT

DIE REFERENTEN

PFLEGEIMMOBILIEN UND BETREUTES WOHNEN IN DER CORONA-KRISE

Nico Grimm
Geschäftsführer
VIVUM Services
Frankfurt GmbH

02/03 **Markt & Ergebnis-vorstellung**

Matthias Möller
Projektmanager
ANIMA Projektentwicklungs-gesellschaft mbH

04 **Diskussion**

Karsten Jungk
Geschäftsführer
WüestPartner
Deutschland

04 **Diskussion**

02

MARKTVORSTELLUNG

RUECKER CONSULT

VIVUM GRUPPE

FONDSINITIATOR und -MANAGER, PROJEKTENTWICKLER,
INVESTMENT- & ASSETMANAGER

VIVUM

ÜBERSICHT
VIVUM Unternehmensgruppe

- **Gegründet 2005,** seit 2013 **BaFin registrierte KVG**
- **Investment-Managementgesellschaft** für Mezzanine- und Equity-Investments in Immobilienprojektentwicklungen **(ground-up und value-add)**
- **28 Entwicklungen** in **fünf aufgelegten Fonds** mit einem **Volumen** von rund **800 Mio. EUR**, Schwerpunkte **Residential, Micro Living, Senior Living** und Betreiberimmobilien
- Mehrheitsgesellschafter ist Moritz Eversmann; **Key Managers** sind als **Mitgesellschafter** langfristig an das Unternehmen gebunden
- Aktuell **3 laufende Fonds** „under management“
- Aktuelles **Projektvolumen** in Verwaltung **300 Mio. EUR**

VIVUM

GESCHÄFTSBEREICHE
der VIVUM Unternehmensgruppe

KAPITALVERWALTUNGS-GESELLSCHAFT

VIVUM GmbH

Seit 2013 BaFin registrierte KVG

Aktuell 3 Development-Fonds „under management“

- Fondskonzeption und -verwaltung
- Fondsbuchhaltung,- rechnungswesen
- Risikomanagement / Compliance
- Controlling und Berichtswesen

ASSET-/PORTFOLIO-MANAGEMENT

VIVUM Services Frankfurt GmbH (Frankfurt)
VIVUM Services GmbH (Hamburg)

Eigentümervertretung für indirekte Immobilieninvestitionen

- Anlagepolitik
- Transaktionsberatung
- Immobilienmanagement
- Anlegerbetreuung
- Berichterstattung

Finanzierung (Eigen-, Fremdkapital)

PROJEKT-ENTWICKLUNG

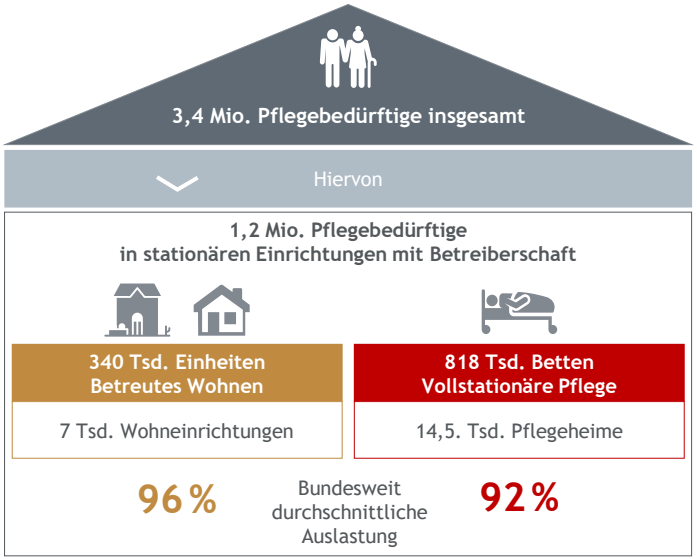
ANIMA Projektentwicklungs-gesellschaft mbH

- Plan- und Baurechtschaffung,
- Technische u. wirtschaftliche Konzeption
- Projektsteuerung / Baucontrolling
- Wettbewerbsdurchführungen
- Gewährleistungsmanagement

VIVUM

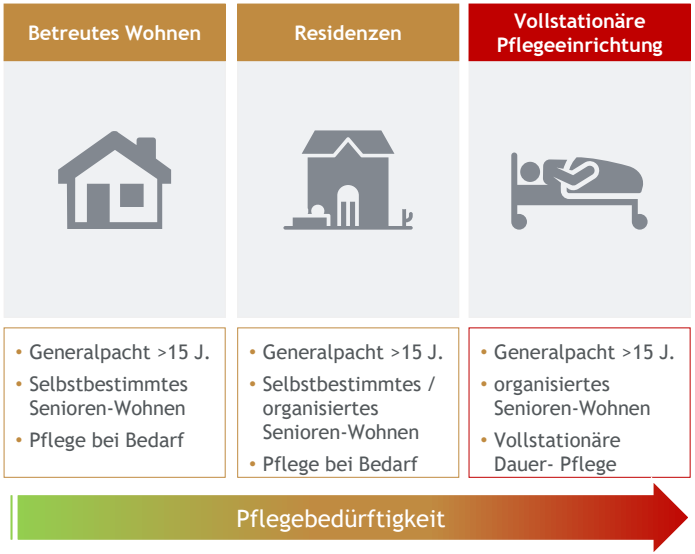
DIFFERENZIERUNG DER NUTZUNGSARTEN
SENIOR LIVING / Wohnformen für Pflegebedürftige Senioren

PFLEGEBEDÜRFTIGE NACH VERSORGUNGSART



Quelle: DESTATIS 2019, BFS Service 2019,
Eigene Berechnung, Eigene Darstellung

SENIOR LIVING / AUSPRÄGUNGEN



Quelle: CBRE GmbH / ImmoTISS care GmbH – Pflegeimmobilienreport 2017
Eigene Berechnung, Eigene Darstellung

VIVUM

SENIOR LIVING
MARKT

DIFFERENZIERUNG DER
NUTZUNGSARTEN

> 90 %

BUNDESWEITE AUSLASTUNG
ÜBER ALLE NUTZUNGSARTEN

> 760.000

PFLEGEPLATZBEDARF
INSGESAMT BIS 2030

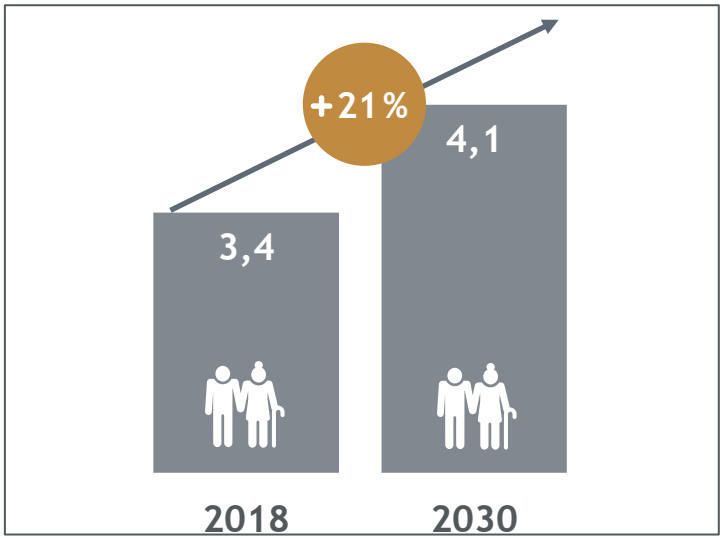
rund 90 MRD. €

INVESTITIONSBEDARF
BIS 2030

VIVUM

NUTZUNGSART
Entwicklung und Investitionsbedarf bis 2030

ENTWICKLUNG DER ANZAHL PFLEGEBEDÜRFTIGER
(IN MIO. PERSONEN)



Quelle: Statistisches Bundesamt 2019

PFLEGEPLATZ- UND INVESTITIONSBEDARF BIS 2030

PFLEGEPLATZBEDARF INSGESAMT
759.000 PLÄTZE

DAVON: SUBSTITUTIONSBEDARF
210.000 PLÄTZE

DAVON: NEUBAUBEDARF
549.000 PLÄTZE

INVESTITIONSBEDARF
91 MRD. EUR

Quelle: CBRE GmbH / ImmoTISS care GmbH – Pflegeimmobilienreport 2017
Eigene Berechnung, Eigene Darstellung

VIVUM

HERLEITUNG DER ANLAGESTRATEGIE
Investmentansatz

SENIOR LIVING
Gründe für Investments

- Demografiebedingt **langfristiges Wachstumpotenzial**
- Die Nachfrage ist **konjunktur-unabhängig**
- Gesicherte Ausschüttungen über **langfristige Pachtverträge (>15 J.)**
- **Inflationsgeschützte Investition**
- **Deutlicher Renditevorsprung** vor traditionellen Immobilien-anlageklassen

VIVUM Gruppe
USP

- Projektentwickler, Fonds- und Assetmanager
- Management/Entwicklung von **Core**, **Core +** und **Value Add** - Objekten
- Deal Sourcing entlang des **gesamten Lebenszyklus** der Immobilie
- **Höhere Renditen** durch früheren Einstieg in Wertschöpfung
- Qualitative **Aufwertung des VIVUM-portfolios** durch repositionierte und neu entwickelte Immobilien

VIVUM

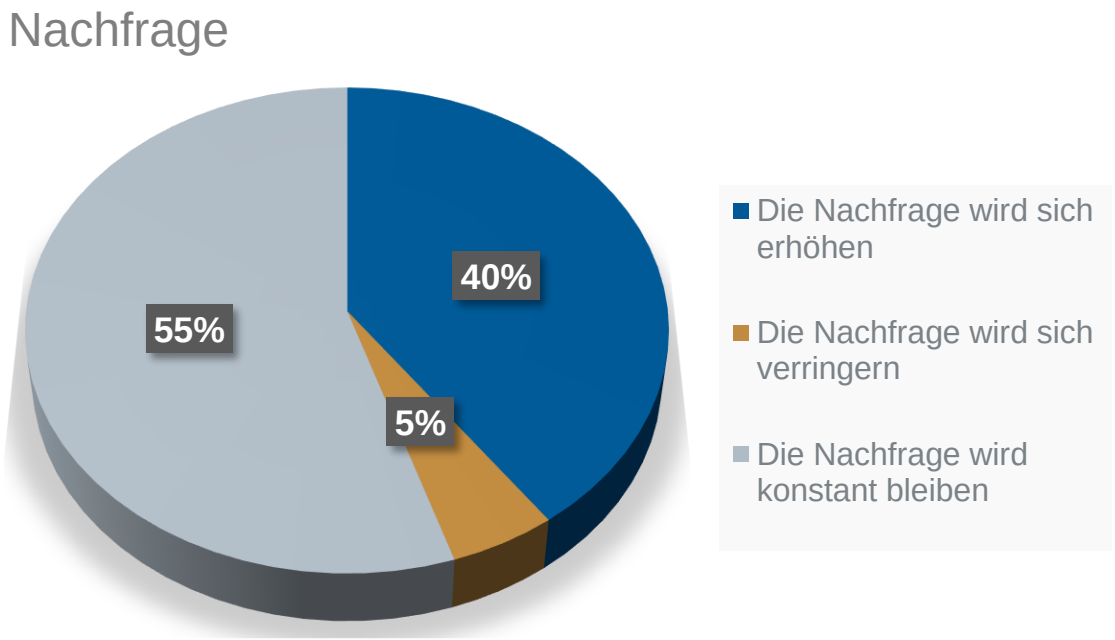
03

VORSTELLUNG DER BEFRAGUNGSERGEBNISSE

RUECKER CONSULT

FRAGE 1

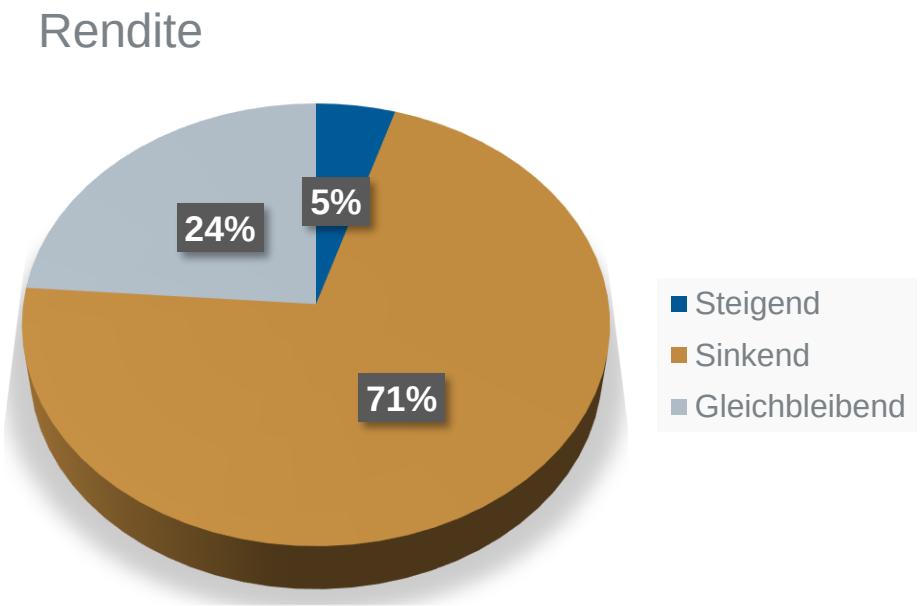
Erwarten Sie kurzfristig Auswirkungen der Corona Krise auf die Nachfrage im Pflegeimmobilienmarkt?



VIVUM

FRAGE 2
Welche Rendite-Entwicklung erwarten Sie für die kommenden Jahre?

Die Spitzenrendite für Pflegeimmobilien ist in den vergangenen Jahren gesunken und liegt derzeit bei 4,3 % für Pflegeheime und 3,5 % für Betreutes Wohnen. Welche Entwicklung erwarten Sie für die kommenden Jahre?

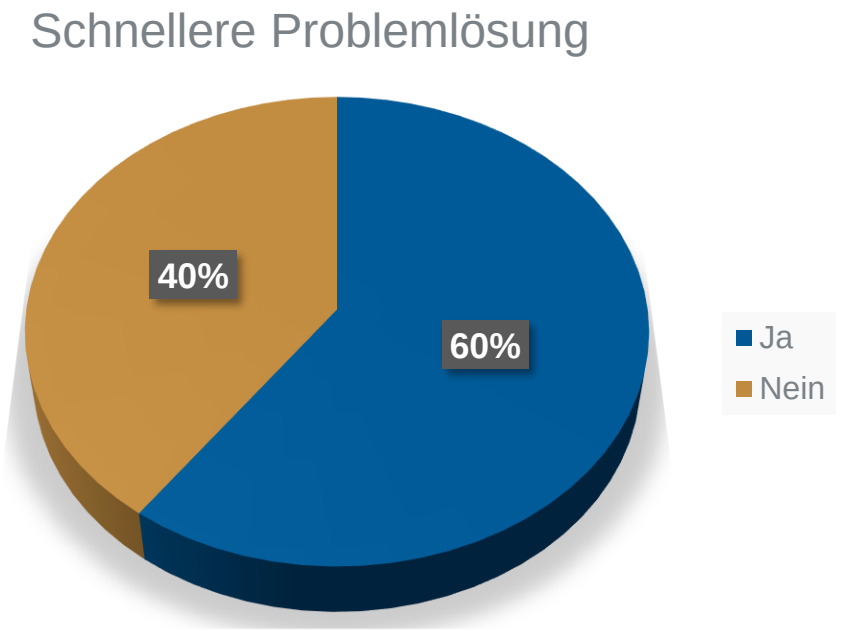


VIVUM

FRAGE 3

Wird die erhöhte Aufmerksamkeit zum Treiber für eine schnellere Problemlösung in der Pflegewirtschaft?

Das Pflegesegment genießt in der aktuellen Krise eine hohe nationale öffentliche Aufmerksamkeit. Sind Sie der Ansicht, dass dies ein Treiber für die schnellere Lösung der Probleme in der Pflegewirtschaft und dem Markt für Pflegeimmobilien sein könnte?

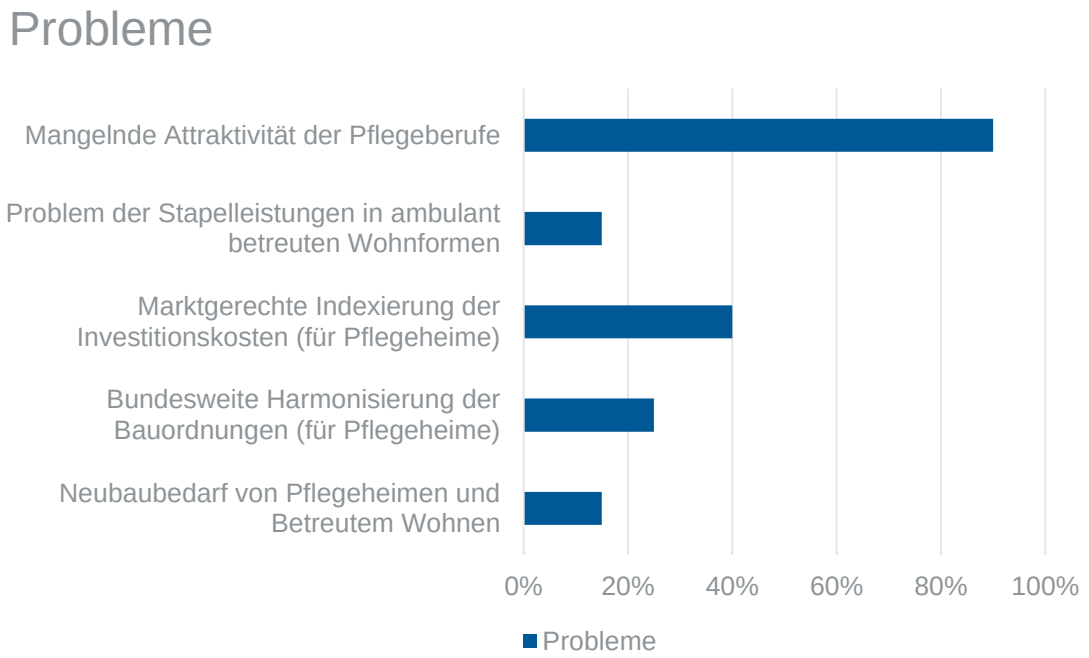


VIVUM

FRAGE 4
Für welches Problem sollten Ihres Erachtens möglichst schnell Lösungen und Anreize gefunden werden?

Für welches Problem sollten Ihres Erachtens möglichst schnell (politische) Lösungen und Anreize gefunden werden?

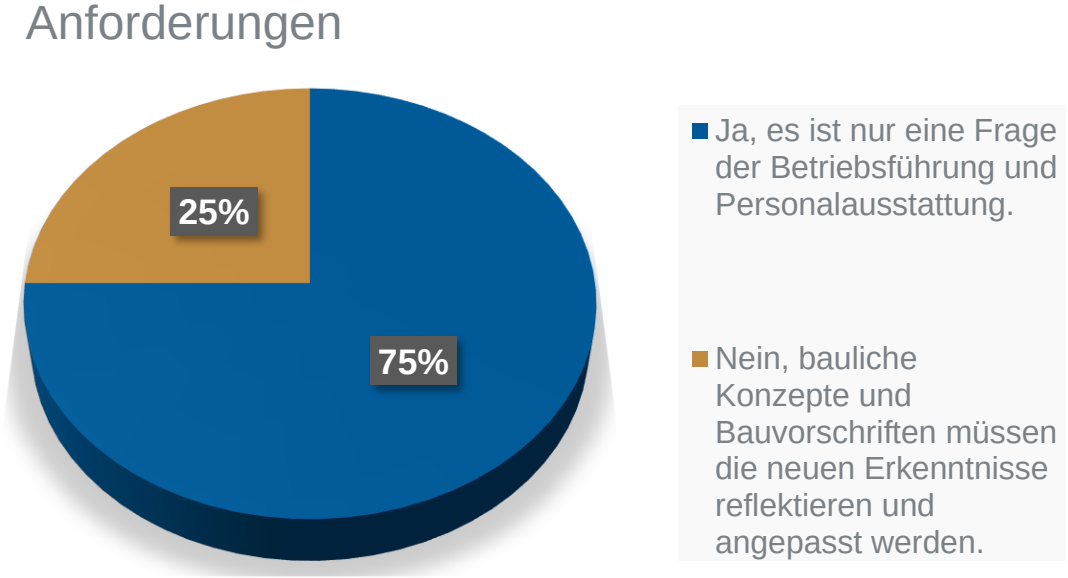
Auswahlmöglichkeit (max. 2)



VIVUM

FRAGE 5
Können die bestehenden baulichen Konzepte und Bauvorschriften die neuen zu erwartenden Anforderungen erfüllen?

Die COVID19 Pandemie führt aktuell zu neuen Erkenntnissen im gesamten Gesundheits- und Pflegewesen. Können die bestehenden baulichen Konzepte und Bauvorschriften die neuen zu erwartenden Anforderungen erfüllen?

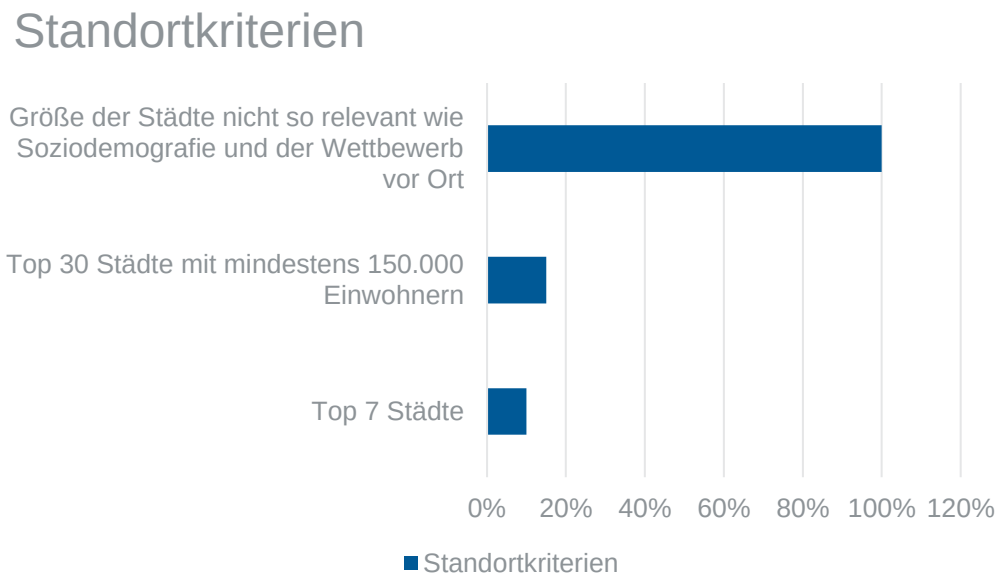


VIVUM

FRAGE 6
Welche Mindestkriterien muss der Standort Stadt aufweisen?

Standortauswahl Städte: Welche Mindestkriterien muss der Standort aufweisen?

(Mehrfachnennungen möglich)

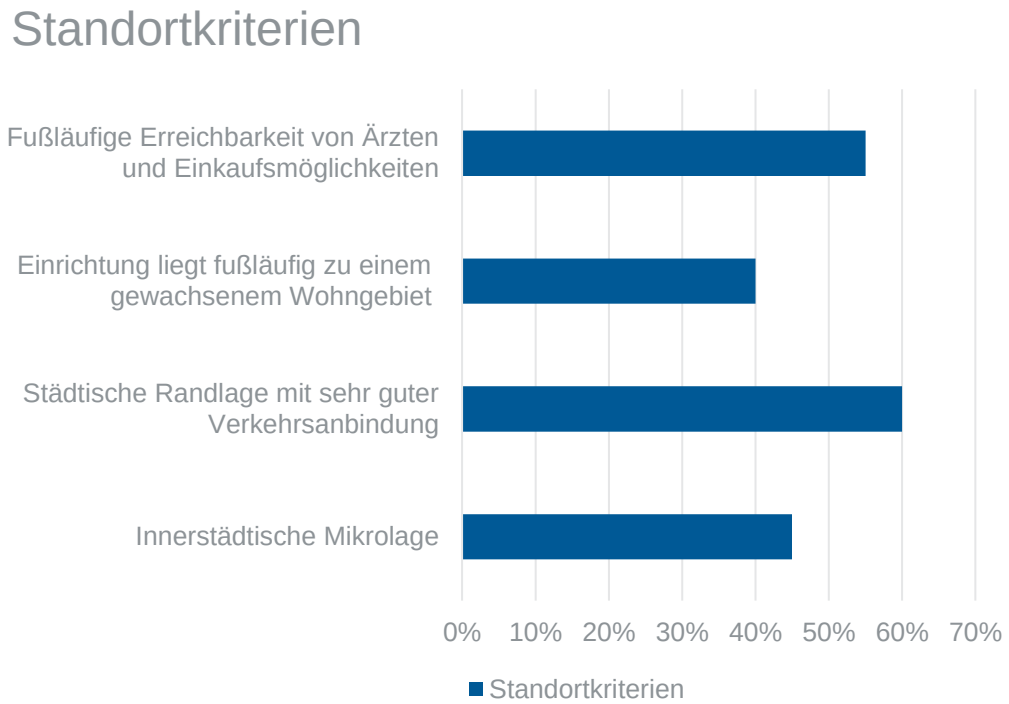


VIVUM

FRAGE 7A
Welche Mindestkriterien muss der Mikrostandort aufweisen?

Auswahl Mikrostandort: Welche Mindestkriterien muss der Standort aufweisen?

(Dreifachnennungen möglich)

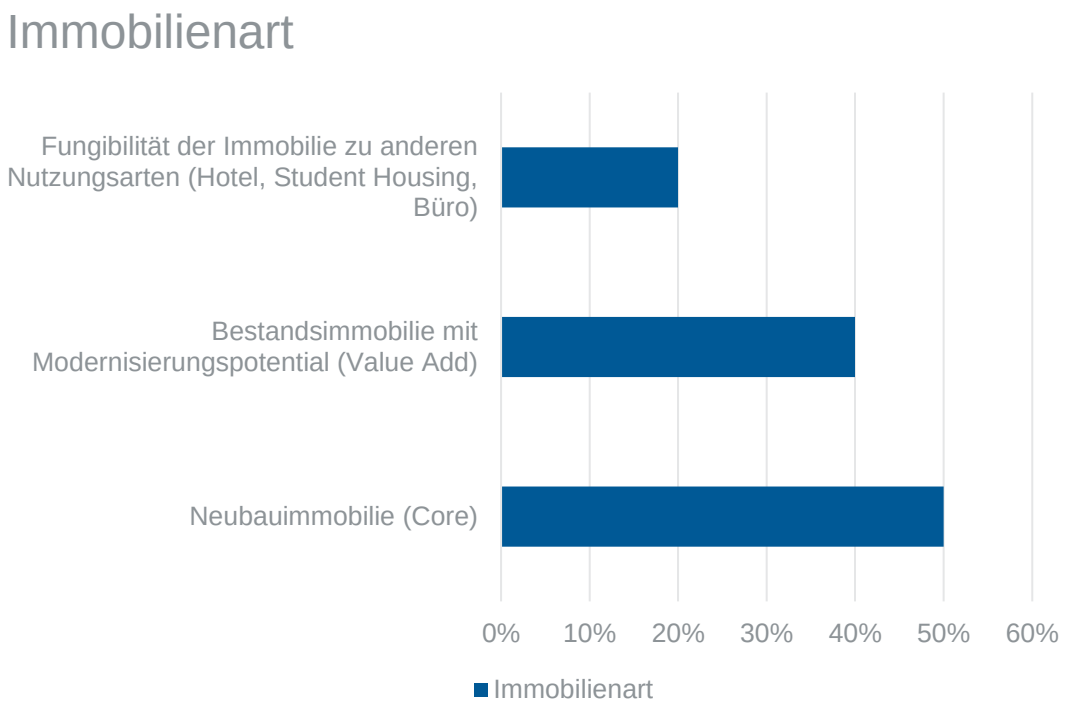


VIVUM

FRAGE 7B
Welche Immobilienart würden Sie als Investor bevorzugen?

Auswahl Immobilie: Welche Immobilienart würden Sie als Investor bevorzugen?

(Mehrfachnennungen möglich)

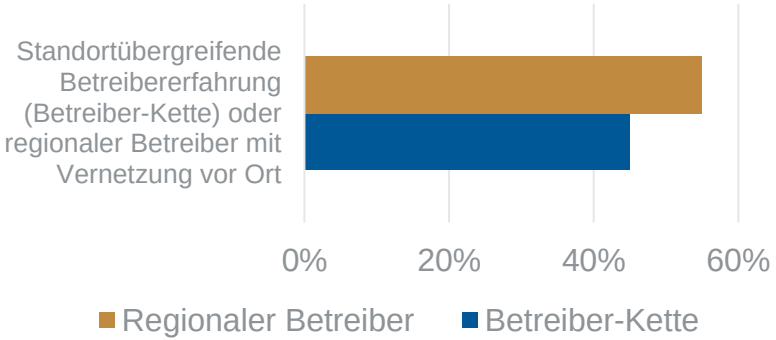


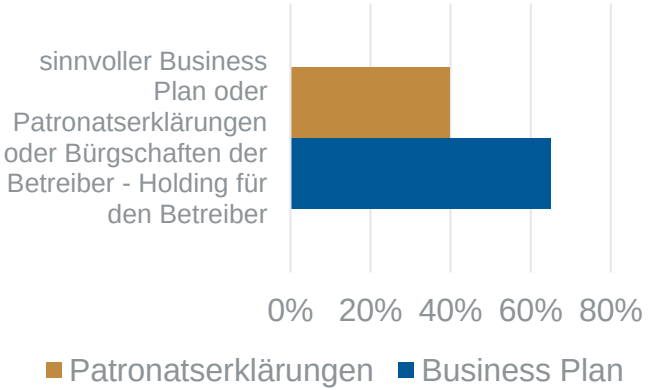
VIVUM

FRAGE 8
Was ist für Sie bei der Betreiberauswahl bedeutender?

Was ist für Sie bei der Betreiberauswahl bedeutender?

(Zwei Nennungen möglich)



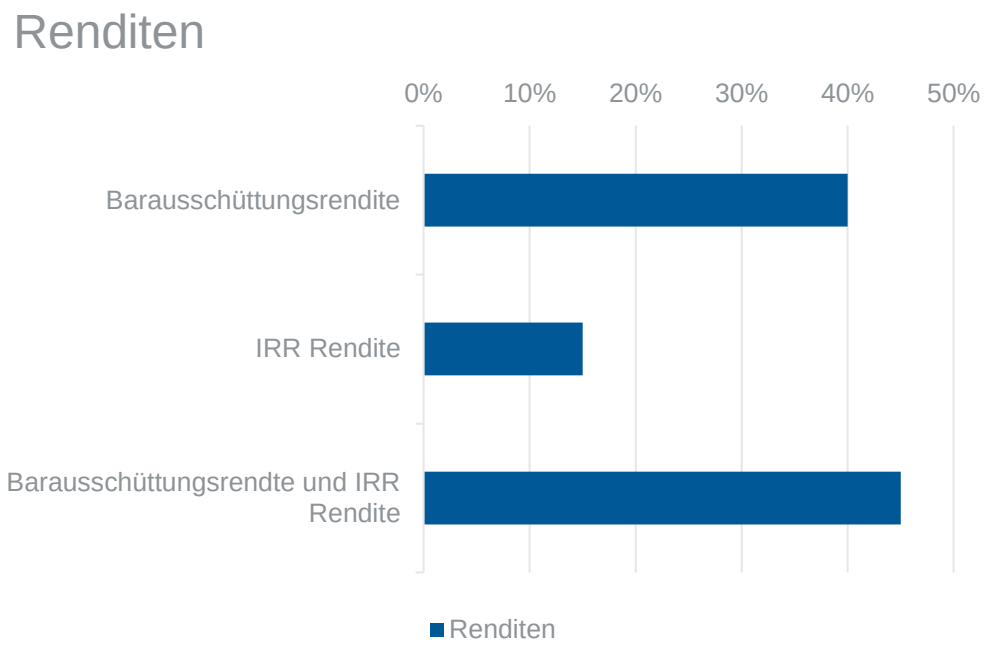


VIVUM

FRAGE 9
Renditeerwartungen?

Welche Renditen sind Ihres Erachtens für institutionelle Investments in Pflegeimmobilien entscheidend?

(Mehrfachnennungen möglich)



VIVUM

04

DISKUSSION UND FRAGEN

RUECKER
CONSULT

DISKUSSION

PFLEGEIMMOBILIEN UND BETREUTES WOHNEN IN DER CORONA-KRISE

Nico Grimm
Geschäftsführer
VIVUM Services
Frankfurt GmbH

T +49 (0)69 50 50 60 42 86
F +49 (0)40 41 72 62
M ngrimm@vivum.de

Matthias Möller
Projektmanager
ANIMA Projektentwicklungs-
gesellschaft mbH

T +49 (0)40 41 35 38 29
F +49 (0)40 41 72 62
M mmoeller@vivum.de

Karsten Jungk
Geschäftsführer
WüestPartner
Deutschland

T +49 (0)30257 6087 10
M karstenjungk@wuestpartner.com

HERZLICHEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!

FÜR WEITERE FRAGEN STEHEN WIR IHNEN GERNE ZUR VERFÜGUNG!

Christof Hardebusch

T +49 (0)221 29 29 56 33
M +49 (0)170 83 17 991

hardebusch@rueckerconsult.de

www.rueckerconsult.de

RUECKER CONSULT