



# Demografie als Anlagechance

Der demografische Wandel lässt einen Wachstumsmarkt im Bereich der Pflege erwarten! Es ergeben sich abseits der Core-Immobilien hervorragende Anlagealternativen im Bereich von Pflegeimmobilien.

■ Der Pflegemarkt als Teil des Gesundheitswesens, kapitalisiert mit einem jährlichen Volumen von rund 27 Milliarden Euro, steht nicht zuletzt wegen der massiven Überalterung unserer Gesellschaft vor einem überproportionalen Wachstumstrend und das unabhängig von konjunkturellen Gegebenheiten.

Laut Statistischem Bundesamt werden wir in den nächsten 20 Jahren rund 60 Prozent mehr pflegebedürftige Menschen haben und das bei nur um rund 37 Prozent zulegenden Pflegeplätzen. Laut

einer Studie der DB Research könnten bis 2050 rund 44.000 Pflegeeinrichtungen benötigt werden, bei rund 4,7 Millionen pflegebedürftigen Menschen. Das bedeutet, pro Jahr müssten 400 Pflegeeinrichtungen erstellt werden. Vor diesem Hintergrund ist die Pflegeimmobilie eine hervorragende Investitionsmöglichkeit neben den üblichen Immobilienanlagen. Nicht nur weil Immobilien im Allgemeinen durch indexierte Pachtverträge die Inflation absichern können, sondern auch weil Nachhaltigkeit

durch einen wachsenden Pflegemarkt und Konjunkturunabhängigkeit in besonderer Weise bei Sozialimmobilien für Stabilität sorgen.

Wer als Anleger das Thema Sicherheit in besonderer Weise berücksichtigen will, ist bei Pflegeimmobilienfonds ebenfalls gut aufgehoben, denn abgesehen von einer detaillierten Prüfung des Betreibers bieten die Kostenübernahmeregelungen aus dem Sozialgesetzbuch, für den Fall, dass ein Bewohner der Pflegeeinrichtung nicht bezahlen kann,



### 5. INP Seniorenzentrum SÜD

Der Pflegeimmobilienfonds investiert in Bad Kreuznach und Heilbronn.

INP Holding AG	
Anlageobjekt	Pflegeimmobilien
Investitionsvolumen	12,2 Mio. €
Mindestbeteiligung/Agio	10.000 €/5 %
Rückfluss nach Steuern	222 %
Laufzeit	Bis 2025
<b>Kontakt</b>	
Telefon	(0 40) 4 41 40 09 0
Internet	www.inp-invest.de

**Fazit.** Investitionen in Pflegeimmobilien abseits von Core-Immobilien sind für Anlageportfolien eine ideale Beimischung, nicht nur weil durch die indirekte staatliche Absicherung ein hohes Maß an Einnahmensicherheit besteht, sondern auch weil uns in den nächsten Jahren weiterhin das Thema Demografie

tion der Fonds. Ein strategisches Netzwerk zu Betreibern, Banken und Investoren sind Garant für die Nachhaltigkeit der Investitionen. Der Gründer und Aufsichtsratsvorsitzende der INP Holding AG, Wolfgang Krug, Wirtschaftsprüfer und ehemaliger Mitgründer und Aufsichtsrat des etablierten Emissionshauses



Oliver Harms, Vorstand der INP Holding AG

*„Demografie ist ein Megatrend, der in jedes Portfolio gehört.“*

eine indirekte staatliche Absicherung der Einnahmen.

Einige Anbieter haben hier sogar für sogenannten Insolvenzschutz gesorgt, in dem sich die Fondsgesellschaft vom Betreiber bereits heute die Investitionskosten aus dem Vergütungsvertrag mit der Kommune oder Stadt abtreten lässt. Die Abtretung wird angenommen und im Wege des Aussonderungsrechts könnte im Falle einer Insolvenz des Betreibers dennoch auf die Einnahmen aus dem Vergütungsvertrag zurückgegriffen werden. Betrachtet man die Auszahlungsreihen von Pflegeimmobilienfonds, fällt auf, dass eine monatliche Auskehr der meist 6,5 Prozent p. a. anfallenden Ausschüttung sehr anlegerfreundlich ist. In Abgrenzung zu den sonst üblichen Immobilienfonds ergibt sich so ein ganzes Paket an Sicherungsmaßnahmen, die nicht darüber hinwegtäuschen sollen, dass eine Anlage in geschlossenen Immobilienfonds, ob Gewerbe, Wohnen oder Pflege, am Ende eine unternehmerische Beteiligung bleibt.

und die Überalterung der Gesellschaft vor neue Herausforderungen in der Pflege älterer Menschen stellen wird. Investitionen von über 30 Milliarden Euro für die nächsten Jahre sind die Folge, um nur annähernd den Bedarf in der stationären Pflege abzudecken. Im Bereich von Pflegeimmobilienfonds versteht sich die INP Holding AG als Premiumanbieter. Der unabhängige und nicht börsennotierte Initiator ist seit 2005 im Markt der geschlossenen Fonds tätig. Langfristig gewachsene Geschäftsbeziehungen sind Grundlage für die erfolgreiche Konzep-

IMMAC, blickt auf eine langjährige Erfahrung im Bereich der Sozialimmobilien zurück. Er war nicht nur für insgesamt 18 Fonds Initiator, sondern auch für die erfolgreiche Bilanz all dieser Fonds verantwortlich.

Mit der Entscheidung, 2005 noch einmal ganz in Eigenregie konservative und nachhaltige Sozialimmobilien zu initiieren, setzte er konsequent seine Erfolgsgeschichte fort. Bereits der erste von fünf Fonds der INP Holding AG hat seine Prognose übertroffen. Alle anderen Beteiligungen laufen prospektgemäß. ☺



**Pflegezentrum  
Bad Kreuznach**