

Drei Fragen an...



Ines Löwentraut
Geschäftsführerin
avivre Consult GmbH
Bad Homburg
>> ines.loewentraut@avivre-consult.eu

Pflegeimmobilien: Jährliche Audits dienen als Vorwarnsystem

1. Frau Löwentraut, auf welche Chancen/Risiken weisen Sie vor einem Investment in Pflegeimmobilien generell hin?

Die Rendite ist im Vergleich zu anderen Asset-Klassen hoch. Durch den demografisch bedingten steigenden Bedarf werden diese Investments auch in Zukunft interessant bleiben, wenn sie zukunftsorientiert ausgewählt werden. Die Mietverträge garantieren mit i.d.R. 20 Jahren Laufzeit langfristig gesicherte Einnahmen. Mieterwechsel sind bei Pflegeimmobilien selten. Wie auch bei anderen Investments stehen der relativ hohen Rendite Risiken gegenüber: Die Qualität des Betreibers und der Erhalt der Attraktivität der Immobilie sind genauso Voraussetzung für einen langfristigen Erfolg wie das schnelle Reagieren auf geänderte gesetzliche Vorgaben.

2. Wo liegen denn die Tücken im Detail?

Gerade für Investoren, die sich in der Pflege nicht auskennen ist es wichtig, die Pflegeimmobilie und deren Betrieb nie aus den Augen zu verlieren. Sinnvoll sind eine kontinuierliche Analyse und Bewertung von Immobilie, Pflegequalität und Marktfähigkeit, sodass ein rechtzeitiges Reagieren möglich ist. Durch jährliche Auditierungen von Pflegeimmobilien werden das Investment gefährdende Entwicklungen frühzeitig aufgedeckt. Die Entwicklung der Immobilie wird über die Jahre hinweg dokumentiert und bewertet und kann bei Verhandlungen mit dem Betreiber herangezogen werden. Es ist sinnvoll, diese Vereinbarungen zur Auditierung bei Abschluss des Mietvertrages mit dem Betreiber der Einrichtung schriftlich zu fixieren.

3. Erleben Sie vermehrt Konflikte zwischen Immobilien-eigentümern und Betreibern?

Konflikte entstehen aufgrund einer schlechten Verzahnung der beiden Vertragsparteien, d.h. wenn ein reines Mieter-Vermieter-Verhältnis vorliegt. Langfristig ist eine solche „Partnerschaft“ für beide Seiten nicht erfolversprechend und führt zur Verhärtung der Fronten. Unsere langjährige Erfahrung zeigt, dass sich das Verhältnis merklich und nachhaltig verbessert, wenn jährliche Audits durchgeführt werden, die als Verbindungsglied zwischen den Vertragsparteien wirken.

7,8% mehr Heilmittel verordnet

GESUNDHEITSWIRTSCHAFT Heilmittel wie zum Beispiel Krankengymnastik oder Massagen im Wert von rund 5,6 Mrd. Euro haben die niedergelassenen Ärzte in Deutschland im vergangenen Jahr verordnet. Dies sind 7,8 Prozent mehr als im Vorjahr, wie die **Techniker Krankenkasse (TK)** unter Berufung auf die Statistik des **GKV-Spitzenverbandes** mitteilt.

Im Durchschnitt bekam jeder gesetzlich Versicherte Heilmittel für rund 81 Euro verschrieben. Doch die regionalen Unterschiede sind erheblich: Mit 108 Euro pro Kopf verordneten die Ärzte in Hamburg am meisten, 34 Prozent mehr als im Bundesdurchschnitt. In Bremen hingegen lag der Pro-Kopf-Wert bei nur rund 64 Euro und damit 21 Prozent unter dem bundesweiten Mittel.

Der Wert je verordnetem Heilmittel betrug statistisch gesehen rund 125 Euro. Das umsatzstärkste Heilmittel war die Krankengymnastik (4 Mrd Euro). Mit großem Abstand folgten

Vom Volumen der Heilmittelverordnungen entfallen allein auf Krankengymnastik:

71%

eLearning ausgezeichnet

PFLEGE Der eLearning Kurs „Dekubitusprophylaxe“ vom Verlagshaus **Vincentz Network**, in dem auch CARE INVEST erscheint, wurde am 25. Juni 2015 mit dem begehrten **Comenius EduMedia Siegel** ausgezeichnet. Die Auszeichnung der **Gesellschaft für Pädagogik, Information und Medien (GPI)** gilt als einer der wichtigsten europäischen Preise für didaktische Multimediaprodukte und wird für pädagogisch, inhaltlich und gestalterisch besonders wertvolle elektronische Bildungsmedien verliehen. Die innovative eLearning-Plattform wurde von der Berliner Agentur **CHM.DIGITAL** entwickelt, die auf die Umsetzung und Optimierung digitaler Ideen spezialisiert ist. „Multimediales Lernen ist auch in Deutschland auf dem Vormarsch“, sagt **Christian Haas**, Geschäftsführer von CHM.DIGITAL, der mit seinem Team das digitale Lernformat speziell für den Pflegebereich von Vincentz konzipiert hat. „Denn zum einen gehören Online-Dienste längst zum Alltag, wodurch eLearning-Angebote auf eine sehr hohe Akzeptanz stoßen. Zum anderen prägen sich die Lerninhalte sehr schnell ein, da die Module interaktiv sind.“ Infos: carolin.pauly@vincentz.net