



PRESSEMITTEILUNG

Feri bietet Rating von Sozialimmobilien an

- **Ratings für Betreiber und Einrichtungen im Sozialbereich**
- **Kooperation mit Löwentraut Research & Valuations GmbH**
- **Zunehmende Bedeutung des Marktsegments erwartet**

Bad Homburg, 7. März 2006 – Die Feri Rating & Research GmbH bietet ab sofort die Erstellung von speziellen Immobilien Ratings für Betreiber und Einrichtungen im Marktsegment Sozialimmobilien an. Zu diesem Zweck wurde eine Kooperationsvereinbarung mit der Löwentraut Research & Valuations GmbH, Bad Homburg, abgeschlossen. Ziel ist es, die Kompetenzen von Feri im Bereich der Immobilienmarkt-, Standort- und Immobilienobjektratings mit der Expertise von Löwentraut Research & Valuations im Bereich Sozialimmobilien zu kombinieren, um Investoren, Finanzierern und Betreibern von Sozialimmobilien wie Seniorenresidenzen und Pflegeeinrichtungen eine größere Markttransparenz auf der Basis einer systematischen Qualitätsprüfung zu bieten. Darüber hinaus richtet sich das Angebot auch an weitere potenzielle Interessentengruppen wie Kostenträger, Bewohner der Einrichtungen und ihre Angehörige oder Behörden, Politik und Verbände.

„Der Markt für Sozialimmobilien, insbesondere Senioren- und Pflegeeinrichtungen, wird in den kommenden Jahren aufgrund der Überalterungstendenzen in der deutschen Bevölkerung stark an Bedeutung gewinnen“, erklärt Dr. Helmut Knepel, Vorstand der Feri Finance AG und zugleich Geschäftsführer der Feri Rating & Research GmbH. „Zur Zeit suchen Investoren für rund 2 Mrd. Euro nach Anlagemöglichkeiten in diesem Marktsegment. Die Intransparenz dieses Marktes für Kapitalgeber sowie für Pflegebedürftige und deren Angehörige erfordert eine systematische Qualitätsprüfung, die wir mit unserem Rating von Einrichtungen und Betreibern bieten.“ Gründe für die bestehende Intransparenz des Marktes sind dessen Heterogenität und die starke Fragmentierung. So gibt es insgesamt 650.000 Pflegebetten in ca. 8.500 Einrichtungen. Der größte private Betreiber hat lediglich einen Marktanteil von 1,3 Prozent am Gesamtmarkt; der größte karitative Betreiber erreicht einen Marktanteil von rund 10 Prozent.

Wichtige Erfolgsfaktoren, die im Rahmen eines solchen Ratings geprüft werden, sind unter anderem Angebot und Nachfrage in der Region, die regionale Wettbewerbssituation und die Bezahlbarkeit des Angebots im jeweiligen Markt. Entscheidend ist in jedem Fall die Qualität des Betreibers, wobei es neben der Bonität vor allem auf die Erfahrung und das Know-how des Managements die Prozessorientierung des Betreibers und die Einhaltung der relevanten Standards bei den Pflegeprozessen ankommt.

Im Rahmen des Feri Ratings für Betreiber und Immobilien von Sozialeinrichtungen werden sämtliche für den Erfolg und die Qualität einer Einrichtung oder eines Betreibers relevanten Einflussfaktoren geprüft und aus der Sicht eines Investors und der finanzierenden Bank bewertet. Das Rating basiert auf Bewertungen des Betreibers sowie des Immobilienobjekts.

Löwentraut Research & Valuations GmbH

Die Löwentraut Research & Valuations GmbH mit Sitz in Bad Homburg hat sich auf Research-, Bewertungs- und Beratungsdienstleistungen im Segment Sozialimmobilien spezialisiert. Zu den Kernkompetenzen des Unternehmens gehören Ankaufsuntersuchungen für Betriebe und Immobilien, Qualitätskontrollen, Risikomanagement und die Sanierung von Einrichtungen. Die Leistungspalette umfasst unter anderem Standort- und Wettbewerbsanalysen, Beurteilungen der Vermarktungsfähigkeit, Ertragskraftanalysen, Simulationen und Check-Ups zur Qualitätskontrolle, Überwachung des internen Qualitätsmanagements, Detailprüfungen von Immobilien und Betrieben, Portfolioanalysen, regelmäßige Betreiberanalysen sowie Betriebsanalysen, Maßnahmeplanung und Interimsmanagement zur Sanierung von Einrichtungen.

Feri Rating & Research GmbH

Die zur Feri Gruppe gehörende Feri Rating & Research GmbH ist eine der führenden europäischen Ratingagenturen für die Bewertung von Anlagemärkten und Anlageprodukten und eines der größten Wirtschaftsforschungs- und Prognoseinstitute. Neben der Prognose und dem Rating von Branchen, Ländern, Kapital- und Immobilienmärkten erstellt Feri Rating & Research Bewertungen für alle in Deutschland, Österreich und der Schweiz zugelassenen Investmentfonds. Regelmäßig werden zudem Marktstudien über Spezial- und Publikumsfonds erstellt. Ein Schwerpunkt der Aktivitäten ist der Immobilienbereich. Hier werden neben der Analyse der weltweiten Immobilienmärkte, Ratings für Immobilien, Portfolios, indirekte Immobilienanlagen (offene und geschlossene Immobilienfonds) sowie Immobilienunternehmen durchgeführt. Derzeit unterhält die Gesellschaft neben dem Hauptsitz in Bad Homburg weitere Büros in London, Paris und New York. Weitere Informationen unter www.feri.de

Pressekontakt

Holger Friedrichs
Leiter Medien & Kommunikationsberatung
Dr. ZitelmannPB GmbH
Rankestraße 17
10789 Berlin
Tel.: 030-72 62 76 157
Fax: 030-72 62 76 162
E-Mail: friedrichs@zitelmann.com