

AVIVRE CONSULT GMBH

Pressemitteilung

Bad Homburg, 27. Mai 2026

Die **Baukosten für Pflegeimmobilien in Deutschland** sind seit 2020 um rund 45–50 % gestiegen – mit besonders starken Preissprüngen in den Jahren 2022 und 2023.

Die Folgen für den Markt sind deutlich spürbar:

- Das Neubauangebot geht zurück
- Neu- und Wiederherstellungskosten bestehender Immobilien steigen massiv
- Bestandsobjekte mit Modernisierungspotenzial gewinnen stark an Attraktivität

Gerade im Bereich Gesundheits- und Seniorenimmobilien verändert sich dadurch aktuell die Investmentstrategie vieler institutioneller Investoren.

Im Fokus stehen zunehmend:

- **Core+-Bestandsobjekte**
- **ESG- und Energieeffizienz-Sanierungen**
- **Betreutes Wohnen und ambulante Wohnformen**
- **weniger klassische Pflegeheime im Neubausegment**

Warum?

Weil sich Neubauprojekte aufgrund hoher Bau- und Finanzierungskosten häufig nur noch schwer kalkulieren lassen. Gleichzeitig steigt der Bedarf an altersgerechtem Wohnraum durch den demografischen Wandel kontinuierlich weiter.

Besonders interessant werden daher Objekte, die:

- ✓ **gute Mikrostandorte besitzen**
- ✓ **ESG-konform entwickelt werden können**
- ✓ **über stabile Betreiberstrukturen verfügen**
- ✓ **langfristige Nachfrage sichern**

Der Markt verschiebt sich damit zunehmend von „Build-to-Sell“ hin zu „Manage-to-Value“.

Die kommenden Jahre dürften deshalb vor allem für Investoren spannend werden, die Bestandsimmobilien strategisch repositionieren können.

Presse Kontakt

Andrea Thorne

Avivre Consult GmbH * Kaiser-Friedrich-Promenade 63 * 61348 Bad Homburg

Tel.: 06172-179480-0

andrea.thorne@avivre-consult.eu