

Research Deutschland

Der Immobilienmarkt für Rehabilitationskliniken



Inhalt

Healthcare-Immobilien im Trend	3
Rechtliche Rahmenbedingungen	4
Demografischer Wandel – aktuelle Situation	5
Marktübersicht – Akteure & Fakten	7
Transaktionsmarkt	12
Fazit	13
Quellen	14



Healthcare-Immobilien sind im Trend

Die anhaltende Niedrigzinsphase führte in den vergangenen Jahren zu einer verstärkten Orientierung der Investoren in Richtung Immobilieninvestments. Auf der Suche nach höheren Renditen schlagen vermehrt Investoren Wege abseits der etablierten Nutzungsklassen ein. Ein Trend der letzten Jahre war und ist die Investition in Gesundheitsimmobilien allgemein und Reha-Kliniken im Speziellen. Dies kommt wenig überraschend. Neben kontinuierlichen Cashflows verspricht unter anderem die demografische Entwicklung für die nächsten Jahrzehnte eine sichere Perspektive.

Eine immer älter werdende Bevölkerung sowie die damit einhergehende Zunahme von chronischen Krankheiten und auch die Leitsätze „Reha vor Rente“ und „Reha vor Pflege“ bieten einen sehr guten Ausgangspunkt für langfristige Investments in diesem Healthcare-Segment. Healthcare-Immobilien gelten schon lange nicht mehr nur als Nischenprodukt, sondern steigen kontinuierlich in ihrer Attraktivität bei Investoren. Immer mehr deutsche wie auch ausländische Anleger tummeln sich auf dem Markt und sorgen so für eine hohe Nachfrage in der Assetklasse Healthcare-Immobilien.

Bei der Betrachtung dieser Situation im Zusammenhang mit der zukünftigen demografischen Entwicklung rücken Reha-Kliniken mehr und mehr in den Fokus. Denn eine steigende Nachfrage nach Reha-Angeboten in Kombination mit einer immer älter werdenden Gesellschaft bieten die optimalen Ausgangsbedingungen für ein sicheres und langfristiges Investment sowie eine konjunkturunabhängige Möglichkeit das eigene Immobilienportfolio zu diversifizieren.

Der vorliegende Report skizziert den deutschen Markt für Rehabilitationskliniken hinsichtlich rechtlicher und demografischer Rahmenbedingungen als auch der Marktakteure. Fragen wie „Wer sind die Akteure?“, „Was sind die rechtlichen Rahmenbedingungen?“ als auch „Lohnt sich ein Investment in den Healthcare-Bereich?“ sollen beantwortet werden.



Rechtliche Rahmenbedingungen

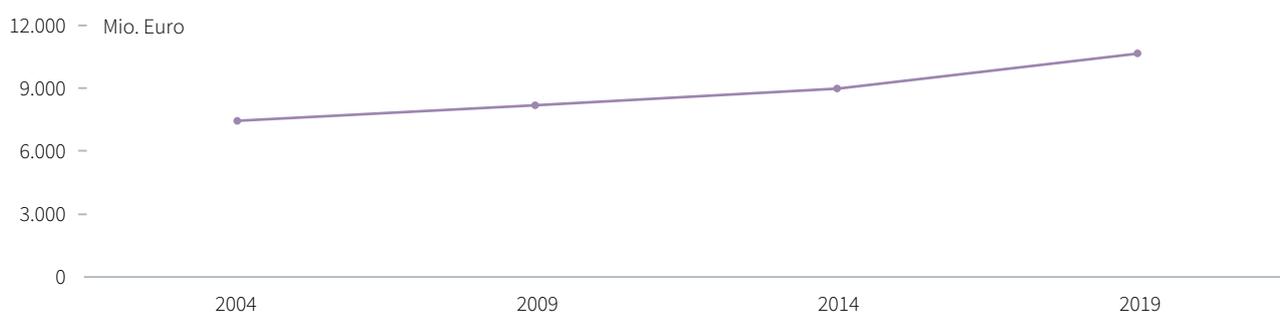
Im Zuge der zweiten Stufe des Bundesteilhabegesetzes trat die Neufassung des Neunten Sozialgesetzbuches (SGB IX) am 01. Januar 2018 in Kraft. Dies ist ein gemeinsames Gesetzeswerk für den Rechtsbereich der Rehabilitation und Teilhabe von Menschen mit Behinderungen¹.

Zur Teilhabe am Leben in der Gesellschaft werden erbracht:

- Leistungen zur medizinischen Rehabilitation,
- Leistungen zur Teilhabe am Arbeitsleben,
- unterhaltssichernde und andere ergänzende Leistungen,
- Leistungen zur Teilhabe an Bildung und
- Leistungen zur sozialen Teilhabe².

Gegenstand dieses Gesetzes ist die medizinische Rehabilitation in stationären Vorsorge- und Rehabilitationseinrichtungen. Als integraler Bestandteil der gesundheitlichen Versorgung hat die medizinische Rehabilitation zum Ziel die Wiederherstellung oder Verbesserung der Gesundheit, um eine Behinderung oder Pflegebedürftigkeit abzuwenden, zu beseitigen oder zu mindern³ sowie den Erhalt der Erwerbsfähigkeit⁴. Das Leistungsspektrum der stationären medizinischen Rehabilitation umfasst unter anderem die ärztliche Behandlung, die Pflege und Therapie sowie die Unterkunft und Verpflegung⁵. Dieser Bereich hat im Gesamtkontext des Gesundheitswesens bisher nur einen kleinen Anteil, das Volumen wächst aber stetig.

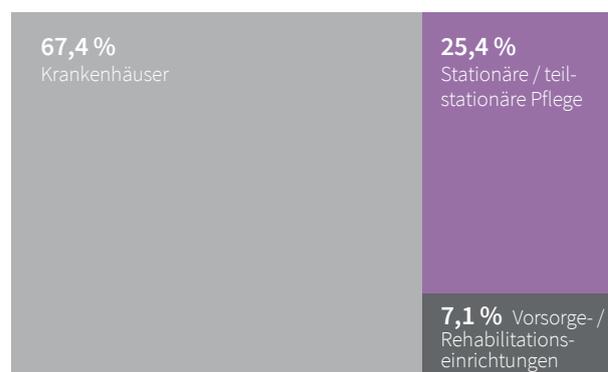
Abb. 2: Gesundheitsausgaben für Rehabilitationseinrichtungen 2004-2019



Stand: Dezember 2019
Quelle: Statistisches Bundesamt

Im Jahr 2019 entfielen rund 7,1 % der Gesundheitsausgaben für stationäre Einrichtungen auf Vorsorge- und Rehabilitationseinrichtungen⁶.

Abb. 1: Gesundheitsausgaben für stationäre Einrichtungen 2019



Stand: Dezember 2019
Quelle: Statistisches Bundesamt

In den letzten 15 Jahren sind die gesamten Gesundheitsausgaben für Rehabilitationseinrichtungen um rund +43 % gestiegen. Diese Entwicklung lässt sich unter anderem durch den demografischen Wandel bzw. der zunehmenden älteren Bevölkerung als auch der höheren Lebenserwartung erklären. Trotz der stetig steigenden Gesundheitsausgaben für den Reha-Bereich machen diese jedoch nur einen geringen Teil der gesamten Ausgaben für die Gesundheit aus. Der Großteil der Ausgaben (rd. 67 %) entfallen auf Krankenhäuser im Allgemeinen⁷.

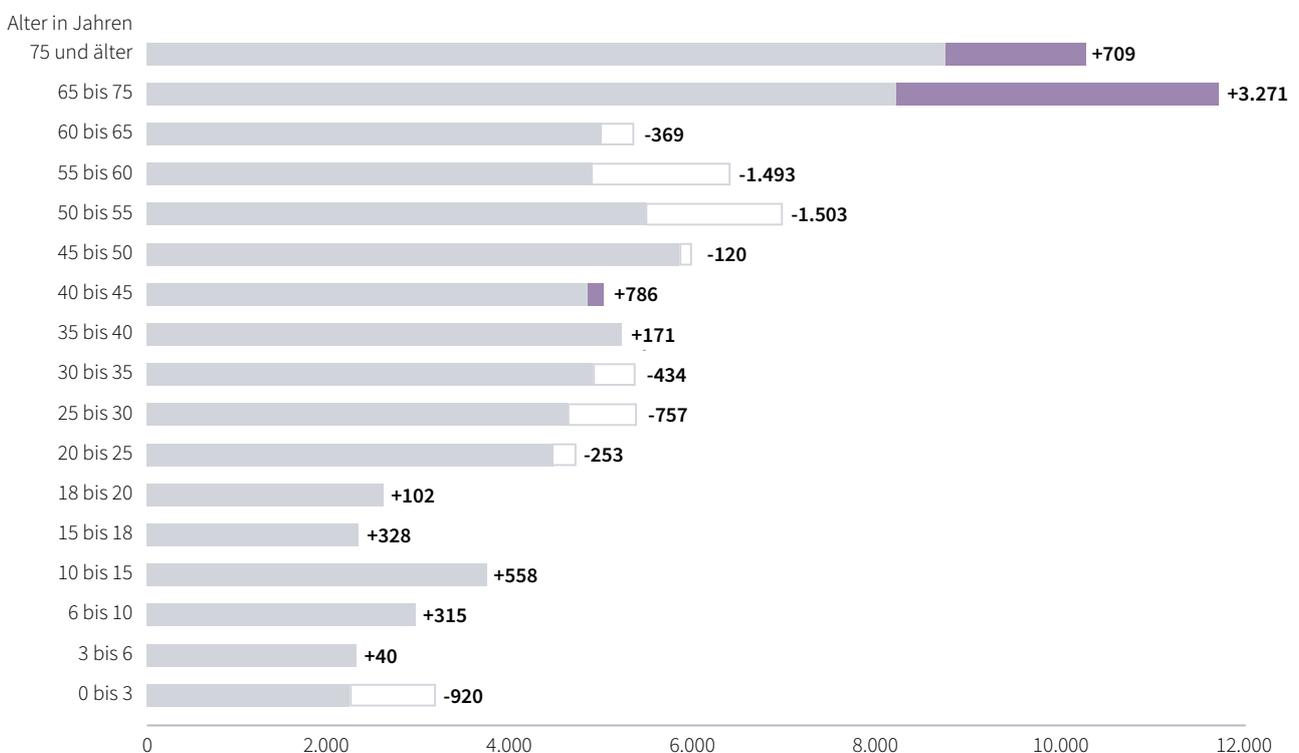
Demografischer Wandel – aktuelle Situation

Seit einigen Jahren befindet sich Deutschland sowohl in einem demografischen als auch in einem medizinisch-therapeutischen Wandel. Perspektivisch wird die Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter schrumpfen und verstärkt von Alterung betroffen sein. Begünstigt wird dies vor allem durch den generellen Anstieg der Lebenserwartung als auch durch einen Geburtenrückgang sowie einen stufenweisen Rückgang des Wanderungssaldos aus dem Ausland⁸.

Die demografische Alterung ist eine gesellschaftliche Entwicklung, die viele Herausforderungen mit sich bringt, speziell für das Gesundheitswesen. In den kommenden zwei Jahrzehnten wird das Verhältnis zwischen dem Anteil von Personen im Erwerbsalter und der zunehmenden Anzahl älterer Menschen sich stark ändern:

Die sogenannten Baby-Boomer treten in das Rentenalter ein und die geburtenschwachen Jahrgänge rücken im Erwerbsleben in den Fokus. Durch die zunehmende Alterung der Bevölkerung kommt es zu einem steigenden Altersquotienten, dem prozentualen Verhältnis der Bevölkerung in Rentenalter (Zahl der 65-Jährigen und Älteren) zur Alterskohorte der Erwerbstätigen (20 bis unter 65 Jahren). Mit einem steigenden Altersquotienten kommt es nicht nur zu einer sukzessiven Verringerung des Arbeitskräftepotentials, sondern auch zu einer steigenden Belastung der Sozialsysteme⁹. Neben dieser Entwicklung wird ebenfalls die Zahl der Arbeitnehmer, die krankheitsbedingt vorzeitig in den Ruhestand gehen, zunehmen. Dies bedeutet nicht nur eine höhere Zahl an Pflegebedürftigen, sondern auch ein erhöhter Bedarf an Pflegepersonal bei gleichzeitigem Rückgang der Erwerbstätigen¹⁰.

Abb. 3: Vergleich der Bevölkerung 2018 und 2035



Stand: Dezember 2019
Quelle: Statistisches Bundesamt

Im Jahr 2018 waren 51,8 Millionen Menschen im erwerbsfähigen Alter (zwischen 20 und 66 Jahren). Zum Ende des Jahres 2020 waren 62 % der Bevölkerung Deutschlands im erwerbsfähigen Alter, davon waren knapp 51 % 45 Jahre und älter. Laut den Ergebnissen der 14. Koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Bundesamts werden 2035 ca. 57 % der Bevölkerung Deutschlands im erwerbsfähigen Alter sein¹¹. Der Anteil derer, die 45 Jahre und älter sind, wird knapp 49 % Prozent betragen. Dies bedeutet, dass in Zukunft Rehabilitationsmaßnahmen häufiger in Anspruch genommen werden und der heutige Grundsatz „Reha vor Rente“ bzw. „Reha vor Pflege“ hier verstärkt zum Tragen kommen wird¹².

Abb. 4: Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter

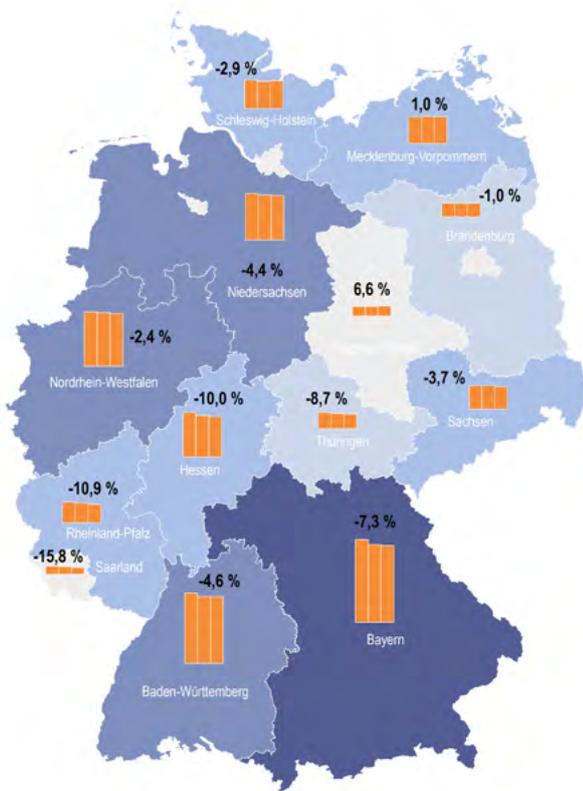


Stand: Dezember 2019
Quelle: Statistisches Bundesamt



Marktübersicht – Akteure & Fakten

Zum Stichtag Ende 2019 gab es insgesamt 1.112 stationäre Vorsorge- oder Rehabilitationseinrichtungen mit rund 163.300 Betten in Deutschland. Die meisten Reha-Kliniken befinden sich mit 250 Kliniken in Bayern, darauf folgt Baden-Württemberg mit 185 und Nordrhein-Westfalen mit 135. Die Stadtstaaten Berlin, Bremen und Hamburg werden in der Statistik zusammen aufgeführt mit insgesamt 13 Kliniken.



Anzahl der Betten



Veränderung der Bettenanzahl
2009 - 2019
6,6 %

Anzahl der Reha-Kliniken

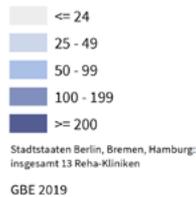
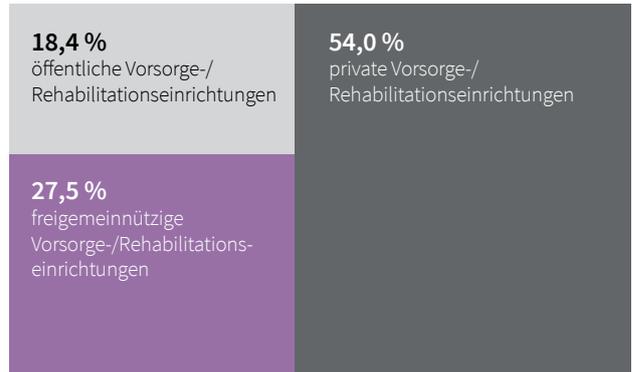


Abb. 5: Rehabilitationskliniken nach Trägerschaft 2019

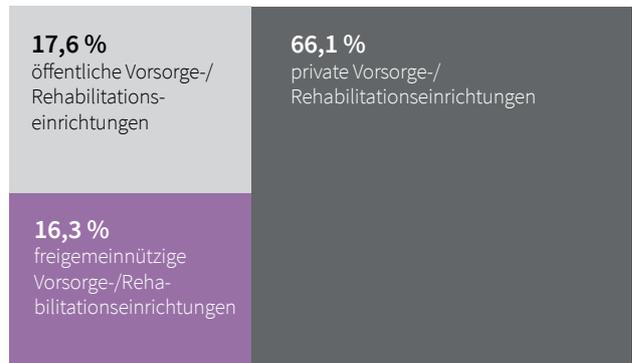


Stand: Dezember 2019

Quelle: Statistisches Bundesamt

Unterschieden nach Trägerschaft zeigt sich, dass sich rund 54 % der Einrichtungen in privater Trägerschaft befinden, 27,5 % in freigemeinnütziger und 18,4 % in öffentlicher Trägerschaft¹³.

Abb. 6: Bettenanzahl nach Trägerschaft 2019



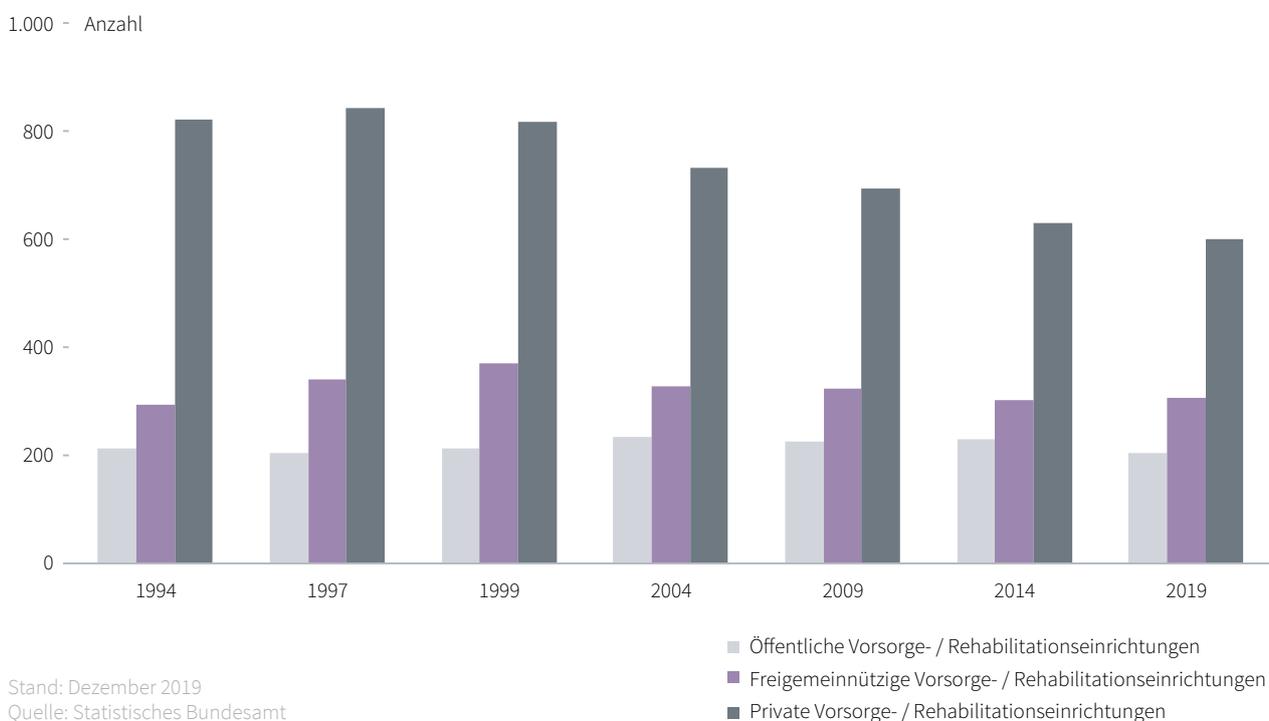
Stand: Dezember 2019

Quelle: Statistisches Bundesamt

Eine etwas andere Verteilung ergibt sich bei Betrachtung der Anzahl der Betten: Hier sind 66,1 % der Betten in privaten Trägerschaften, 16,6 % in freigemeinnütziger und rund 17,6 % in öffentlicher Trägerschaft¹⁴. Einrichtungen in freigemeinnütziger Trägerschaft verfügen meist über kleinere spezialisiertere Einrichtungen mit weniger Betten.

Durch das Inkrafttreten des Wachstums- und Beschäftigungsförderungsgesetz (WFG) 1997 kam es zu einer Umstrukturierung des Marktes¹⁵. Dies führte hauptsächlich zu einem Rückgang der Rehakliniken in privater Trägerschaft von über 800 Rehakliniken in den 90er-Jahren hin zu 601 Rehakliniken im Jahr 2019¹⁶. Trotz dieses Rückgangs dominieren die privaten Trägerschaften aber weiterhin deutlich den Markt.

Abb. 7: Anzahl der Einrichtungen nach Trägerschaft 1994-2019
Zeitlicher Verlauf mit Einführung WFG 1997



Mit Inkrafttreten des WFG im Jahr 1997 veränderte sich die gesamte Reha-Landschaft deutlich. Die Anspruchsanforderungen für einen stationären Rehabilitationsaufenthalt änderten sich, die Dauer der Leistungserbringung wurde zeitlich auf drei Wochen begrenzt, der Abstand zwischen zwei Maßnahmen auf vier Jahre angehoben, die Kostenbeteiligung des Patienten stieg um fast 50 % an und Arbeitgeber konnten zudem Urlaubstage für die Dauer des stationären Aufenthaltes anrechnen. Dies führte zu einem deutlichen Rückgang der bewilligten Anträge

und somit auch der Fallzahlen¹⁷. Im Zuge der Umstrukturierung und mit Inkrafttreten des WFGs kam es auch zu einem kurzfristigen Rückgang um zehn Prozent des nichtärztlichen Personals. Das ärztliche Personal hingegen unterlag kaum Schwankungen. In den Jahren 2007 bis 2017 kam es sowohl beim ärztlichen als auch nichtärztlichen Personal zu einer stetigen Zunahme von 15 bzw. sechs Prozent. Selbst im Jahr 1996 gab es weniger Personal als im Jahr 2017^{18,19}.

Abb. 8: Entwicklung des Personals 1996-2017

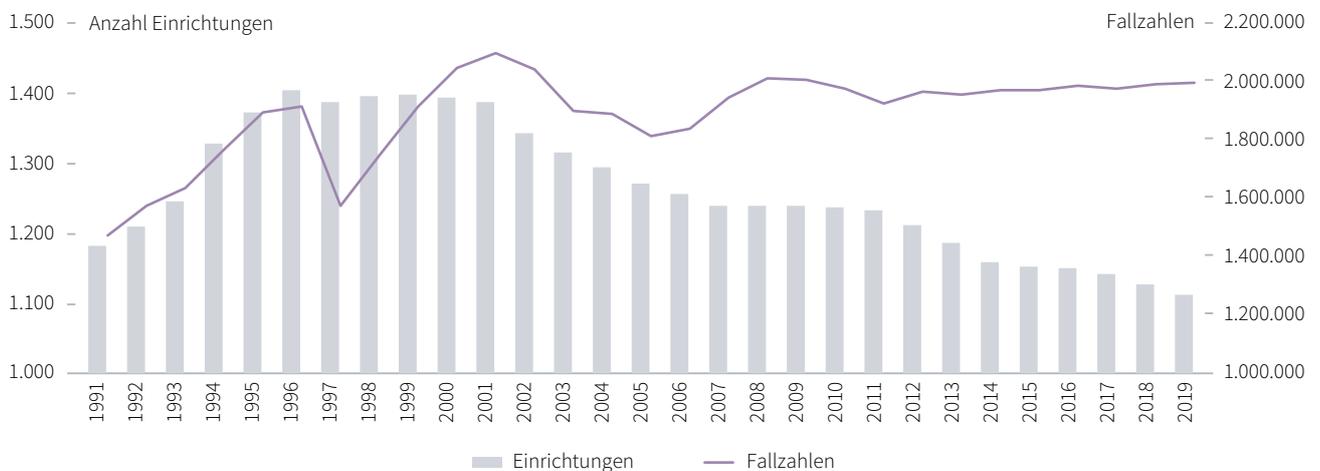


*1997 Einführung WFG
Stand: Dezember 2017
Quelle: Statistisches Bundesamt

Mit Umstrukturierung des Marktes 1997 gingen kurzfristig die Fallzahlen bewilligter Rehabilitationsanträge zurück sowie die Anzahl der Einrichtungen insgesamt. In den darauffolgenden Jahren konnte man jedoch beobachten, dass sich die Fallzahlen erholten und sogar wieder rasch

anstiegen, trotz einer rückläufigen Anzahl an Einrichtungen. Eine Erklärung dieser Entwicklung ist die Anpassung der Aufenthaltsdauer. Mit dem WFG wurde die Aufenthaltsdauer auf drei Wochen gekürzt²⁰.

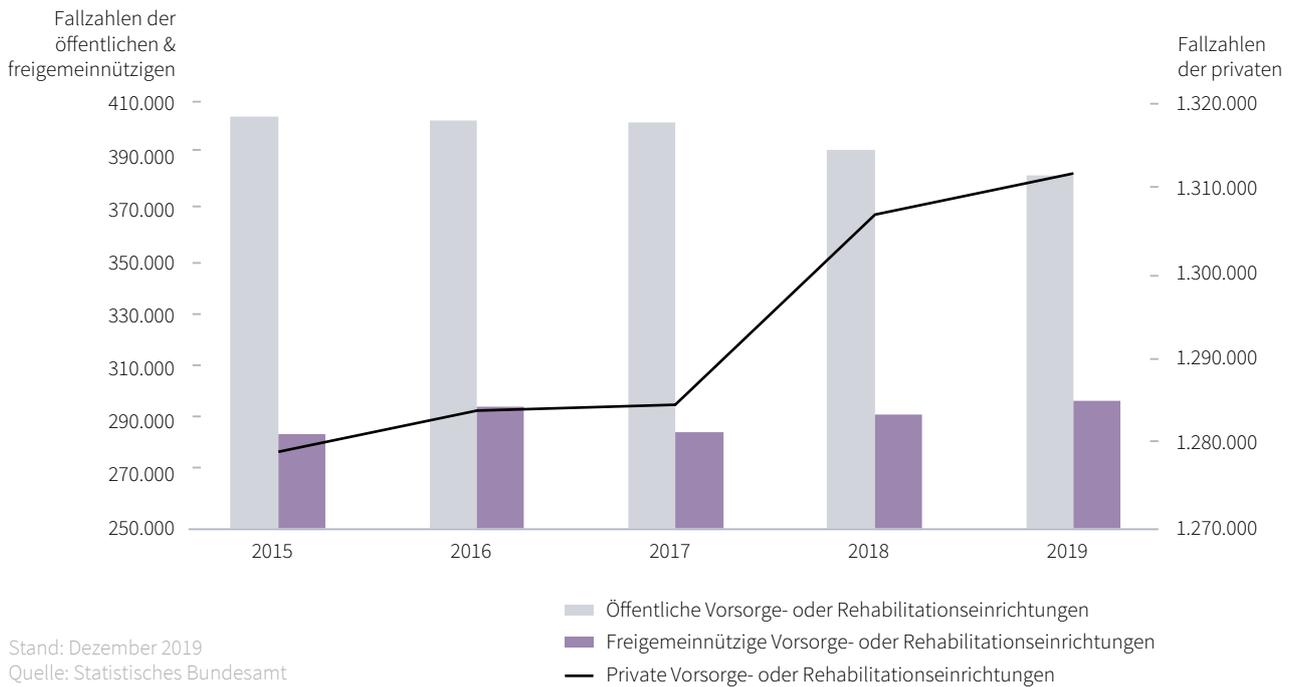
Abb. 9: Entwicklung der Einrichtungen und Fallzahlen 1991-2019



Stand: Dezember 2019
Quelle: Statistisches Bundesamt

Vor allem in den letzten fünf Jahren sind die Fallzahlen insbesondere bei den privaten Rehabilitationseinrichtungen konstant gestiegen. Bei den öffentlichen Rehabilitationseinrichtungen hingegen ist ein Rückgang der Fallzahlen zu erkennen²¹.

Abb. 10: Entwicklung der Fallzahlen 2015-2019





Der Betreibermarkt in Deutschland ist trotz der Umstrukturierung Ende der 90er-Jahre überwiegend kleinteilig strukturiert. Dies zeigt sich vor allem im Bereich der privaten Betreiber. Der Rückgang der Anzahl der privaten Rehaeinrichtungen lässt sich unter anderem durch eine wachsende Zahl von Konsolidierungen erklären. Die früheren Median Kliniken fusionierten zum Beispiel mit den zur RHM gehörenden Kliniken und später schlossen sich Median und die AHG Allgemeine Hospitalgesellschaft zusammen²². Die Asklepios Gruppe integrierte 2011 die MediClin AG und übernahm infolgedessen die dazugehörigen Rehakliniken²³. Ein weiterer Betreiber im Bereich der privaten Trägerschaften ist die Vamed AG mit Sitz in Österreich²⁴.

Einer der größten Betreiber im Bereich der privaten Trägerschaften ist die MEDIAN Unternehmensgruppe B.V. & Co. KG mit rund 120 Rehakliniken²⁵. Der Bund Deutsche Rentenversicherung ist mit 100 Rehakliniken der größte Betreiber im Bereich der öffentlichen Trägerschaft. Öffentliche Trägerschaften besitzen jedoch nur einen geringen Anteil von rund 18,4 % am Markt²⁶.

Mit einem Anteil von rund 71 % an der Gesamtzahl aller Kliniken ist der größte Teil jedoch in der Hand kleinerer Unternehmen, die weniger als fünf Kliniken betreiben, weshalb die Transparenz abseits der großen Player in diesem Marktsegment begrenzt ist.

Tabelle 1: Größte Betreiber von Rehabilitationskliniken

Betreiber	Anzahl Rehakliniken
MEDIAN Unternehmensgruppe B.V. & Co. KG	85
Deutsche Rentenversicherung	81
Asklepios Gruppe	53
Vamed AG	20
Celenus Gruppe	14
Johannesbad Holding SE & Co KG	11
Medical Park Unternehmensgruppe	10
Paracelsus Kliniken	10
Wicker GmbH & Co. KG	9
Dr. Becker Klinikgruppe	8
Dr. Ebel Fachkliniken	8
m&i	8
Helios	7

Quelle: eigene Recherche JLL 2021

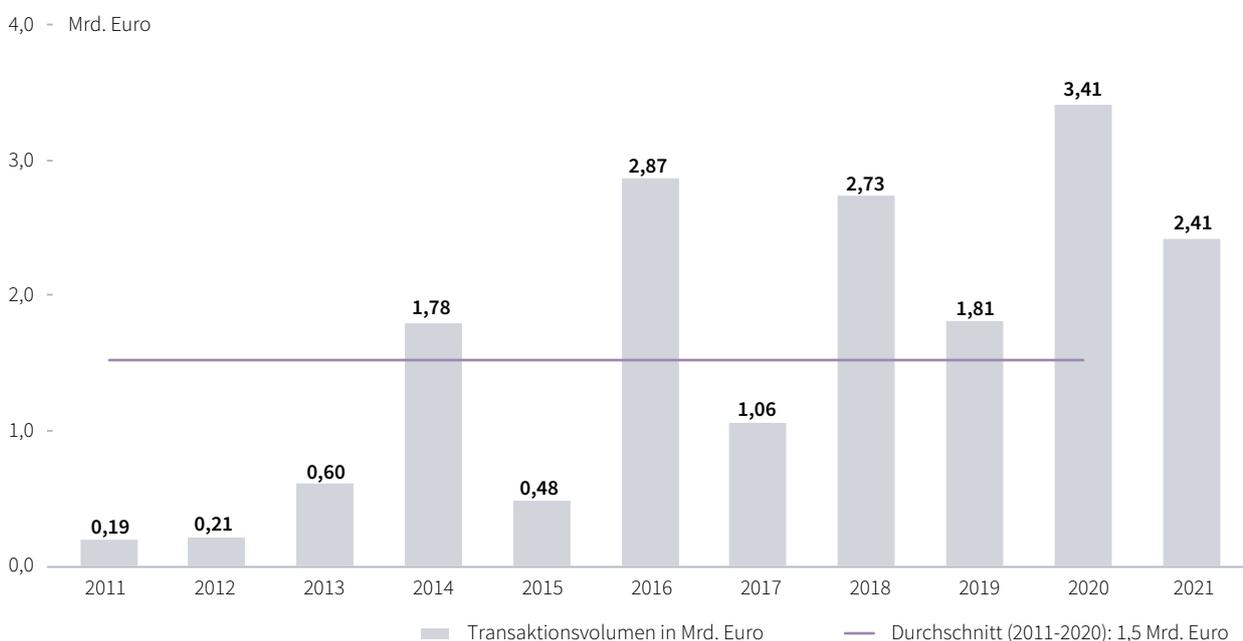
Transaktionsmarkt

Healthcare-Immobilien im Fokus der Investoren

Im Jahr 2021 wies der Investmentmarkt für Healthcare-Immobilien, welches unter anderem die Bereiche Krankenhäuser, Pflegeheime und Rehabilitationskliniken erfasst, in Deutschland ein Transaktionsvolumen von 2,41 Milliarden Euro auf. Das Transaktionsvolumen ist im

Vergleich zum Jahr 2020 deutlich geringer (-30 Prozent). Dies liegt vor allem an einem sehr schwachen dritten Quartal. Zum Jahresabschluss gab es noch mal eine deutliche Zunahme auf dem Transaktionsmarkt der Healthcare-Immobilien.

Abb. 11: Entwicklung des Transaktionsvolumens



Stand: Januar 2022
Quelle: Statistisches Bundesamt

Das Pflegeimmobilienportfolio der Deutschen Wohnen mit einem bilanzierten Wert von rd. 1,2 Mrd. €, das mit der Übernahme der Deutschen Wohnen an Vonovia ging, ist hierbei nicht mit eingerechnet. Mit Berücksichtigung dieser Transaktion würde in 2021 ein neuer Rekordumsatz von rd. 3,6 Mrd. erreicht. Dies zeigt, dass Healthcare-Immobilien weiterhin beliebt bei Investoren sind. Risikoaverse Investments in langfristig vermietete Healthcare-Immobilien sind weiterhin für viele Investoren eine gute Alternative zu etablierten Assetklassen.

Der Bedarf für Neubau- und Ersatzinvestitionen wächst kontinuierlich an analog zur immer älter werdenden Bevölkerung. Aufgrund von geringen Neubauaktivitäten als auch überfälligen Modernisierungen sowie oft unerschwinglichen Grundstücken existiert hier ein limitierender Faktor im Bereich der Healthcare-Immobilien²⁷. Im Hinblick auf diese Entwicklung rücken daher rare Projektentwicklungen sowie sanierungsfähige Bestandsgebäude verstärkt in den Fokus der Investoren. Meist sind dies Forward Deals oder Refurbishments²⁸.

Healthcare-Immobilien: Lohnendes Investment?

Healthcare-Immobilien allgemein und vor allem Reha-Kliniken im Speziellen sind in den letzten Jahren in ihrer Attraktivität als Assetklasse gestiegen und genießen immer mehr den Ruf von sicheren Investments. Dies liegt zum einen nicht nur an den langfristigen und wertgesicherten Mietverträgen, sondern auch an dem Bedarf von Reha-Kliniken im Hinblick auf die weitere demografische Entwicklung und die Anhebung des Rentenalters. Trotz eines geringen Angebots an Immobilien am Markt kann sich der Einstieg in Healthcare-Immobilien für Investoren lohnen.

Der Bestand weist zwar einen zunehmenden Modernisierungsbedarf auf und ist insbesondere hinsichtlich des Energieverbrauches alles andere als zeitgemäß und stellt die Betreiber vor finanzielle Herausforderungen. Jedoch ist weder ein steigender Konkurrenzdruck aufgrund von Neubauten zu erwarten noch durch den geringer werdenden Bedarf. Ein möglicher Lösungsweg für finanzielle Engpässe wäre zum Beispiel der Verkauf und die Rückanmietung der Immobilie durch den Betreiber in einer „Sale-and-lease-back“ Transaktion.

Die Chancen und Möglichkeiten sind im Bereich der Healthcare-Immobilien vielfältig und bieten bezogen auf die Assetklasse der Reha-Kliniken langfristige Renditen/Mieteinnahmen, während die Risiken neben systematischer vor allem betreiberspezifischer Natur sind und sich darüber hinaus auf die Finanzierungen und objektspezifische Parameter konzentrieren. So vielversprechend eine Investition in Reha-Immobilien auch klingt: Noch ist der Markt eher intransparent, die rechtlichen Rahmenbedingungen recht komplex und die Investitionsmöglichkeiten eher begrenzt.

„Wer in Rehakliniken investieren möchte, investiert in der Regel nicht nur in ein Gebäude, sondern in das, was darin passiert und was dahintersteckt. Um einen angemessenen Marktwert schätzen zu können und realistische Mieten zu bestimmen, müssen Investoren sich im Vorfeld mit der Immobilie selbst, dem Reha-Markt allgemein, den Betriebszahlen der Klinik sowie dem im Gebäude befindlichen Fachbereich-Mix auseinandersetzen.“

Peter Tölzel

Quellen

- ¹ Sozialgesetzbuch (SGB IX), Neuntes Buch, Rehabilitation und Teilhabe von Menschen mit Behinderungen
- ² Sozialgesetzbuch (SGB V), Fünftes Buch, Gesetzliche Krankenversicherung, § 5
- ³ Sozialgesetzbuch (SGB V), Fünftes Buch, Gesetzliche Krankenversicherung, § 11 (2)
- ⁴ Sozialgesetzbuch (SGB VI), Sechstes Buch, Gesetzliche Rentenversicherung, § 9
- ⁵ Sozialgesetzbuch (SGB IX), Neuntes Buch, Rehabilitation und Teilhabe von Menschen mit Behinderungen
- ⁶ Statistisches Bundesamt, Gesundheitsausgaben nach Einrichtungen 2019
<https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Gesundheit/Gesundheitsausgaben/Tabellen/einrichtungen.html>
(abgerufen am 15.11.2021)
- ⁷ Statistisches Bundesamt, Gesundheitsausgaben nach Einrichtungen 2019
<https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Gesundheit/Gesundheitsausgaben/Tabellen/einrichtungen.html>
(abgerufen am 15.11.2021)
- ⁸ Statistisches Bundesamt (2019): Bevölkerung im Wandel.
- ⁹ JLL Wohnungsmarktbericht 2020
- ¹⁰ Statistisches Bundesamt (2019): Bevölkerung im Wandel.
- ¹¹ Statistisches Bundesamt (2019): Bevölkerung im Wandel.
- ¹² Sozialgesetzbuch (SGB VI), Sechstes Buch, Gesetzliche Rentenversicherung, § 9
- ¹³ Gesundheitsberichterstattung des Bundes 2019: Anzahl der Rehabilitationseinrichtungen nach Trägerschaft
https://www.gbe-bund.de/gbe/pkg_olap_tables.prc_set_hierlevel?p_uid=gastd&p_aid=30529961&p_sprache=D&p_help=2&p_indnr=533&p_ansnr=63446668&p_version=5&p_dim=D.922&p_dw=28095&p_direction=rollup (abgerufen am 15.11.2021)
- ¹⁴ Statistisches Bundesamt 2019: Bettenanzahl der Vorsorge- oder Rehabilitationseinrichtungen 2019 nach Trägern <https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Gesundheit/Vorsorgeeinrichtungen-Rehabilitationseinrichtungen/Tabellen/gd-vorsorge-reha-bl.html>
(abgerufen am 15.11.2021)
- ¹⁵ Deutsches Ärzteblatt 1997: Rehabilitation: Neue Rechtsvorschriften
<https://www.aerzteblatt.de/archiv/6646/Rehabilitation-Neue-Rechtsvorschriften> (abgerufen am 15.11.2021)
- ¹⁶ Gesundheitsberichterstattung des Bundes 2019: Anzahl der Rehabilitationseinrichtungen 1991-2019
- ¹⁷ Robert Koch-Institut: Gesundheit in Deutschland 2015.
- ¹⁸ Gesundheitsberichterstattung des Bundes 2017: Anzahl des nichtärztlichen Personals in Vorsorge- oder Rehabilitationseinrichtungen
https://www.gbe-bund.de/gbe/pkg_olap_tables.prc_set_page?p_uid=gastd&p_aid=30529961&p_sprache=D&p_help=2&p_indnr=970&p_ansnr=23190253&p_version=2&D.000=3739 (abgerufen am 15.11.2021)
- ¹⁹ Gesundheitsberichterstattung des Bundes 2017: Anzahl des ärztlichen Personals in Vorsorge- oder Rehabilitationseinrichtungen
https://www.gbe-bund.de/gbe/pkg_isgbe5.prc_menu_olap?p_uid=gastd&p_aid=30529961&p_sprache=D&p_help=2&p_indnr=537&p_indsp=&p_ityp=H&p_fid= (abgerufen am 15.11.2021)
- ²⁰ Deutsches Ärzteblatt 1997: Rehabilitation: Neue Rechtsvorschriften <https://www.aerzteblatt.de/archiv/6646/Rehabilitation-Neue-Rechtsvorschriften> (abgerufen am 15.11.2021)
- ²¹ Gesundheitsberichterstattung des Bundes 2019: Entwicklung der Fallzahlen 1991-2019 https://www.gbe-bund.de/gbe/pkg_isgbe5.prc_menu_olap?p_uid=gastd&p_aid=1467721&p_sprache=D&p_help=3&p_indnr=963&p_indsp=&p_ityp=H&p_fid= (abgerufen am 15.11.2021)
- ²² MEDIAN Unternehmensgruppe B.V. & Co. KG
- ²³ Asklepios Kliniken GmbH & Co. KGA
- ²⁴ VAMED Management und Service GmbH Deutschland
- ²⁵ MEDIAN Unternehmensgruppe B.V. & Co. KG
- ²⁶ Eigene Berechnung; Statistisches Bundesamt 2019: Anzahl Rehabilitationskliniken nach Trägerschaft 2019
<https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Gesundheit/Vorsorgeeinrichtungen-Rehabilitationseinrichtungen/Tabellen/gd-vorsorge-reha-bl.html> (abgerufen am 15.11.2019)
- ²⁷ <https://polis-magazin.com/2020/07/trabsaktionsmarkt-fuer-gesundheitsimmobilien-trotzt-der-krise/> (abgerufen am 15.11.2021)
- ²⁸ https://www.careinvest-online.net/artikel/kw_28_21/130721_cbre_transaktionen (abgerufen am 15.11.2021)



Kontakte

Peter Tölzel

Senior Director Healthcare Investment
Germany
+49 (0) 69 2003 1099
Peter.Toelzel@eu.jll.com

Helge Scheunemann

Head of Research Germany
Hamburg
+49 (0) 40 350011 225
Helge.Scheunemann@eu.jll.com

Michael Bender

Head of Residential
Germany
+49 (0) 69 20032 333
Michael.Bender@eu.jll.com

Ralf Kemper

Head of Valuation & Transaction Advisory
Germany
+49 (0) 69 2003 1092
Ralf.Kemper @eu.jll.com

Autorin

Sandra Baumgarten

Senior Research Analyst
Germany
+49 (0) 89 2900 88174

About JLL, (Global)

JLL (NYSE: JLL) ist ein führendes Dienstleistungs-, Beratungs- und Investment-Management-Unternehmen im Immobilienbereich. JLL gestaltet die Immobilien-Zukunft im Sinne der Nachhaltigkeit und nutzt dabei fortschrittliche Technologien, um Kunden, Mitarbeitern und Partnern werthaltige Chancen, nachhaltige Lösungen und eine zeitgemäße Arbeitsplatzgestaltung zu bieten. Das „Fortune 500“ Unternehmen mit einem Jahresumsatz 2020 von 16,6 Mrd. USD ist Ende Juni 2021 in über 80 Ländern mit weltweit mehr als 95.000 Beschäftigten tätig.

JLL ist der Markenname und ein eingetragenes Markenzeichen von Jones Lang LaSalle Incorporated.
Weitere Informationen finden Sie unter <http://jll.de>.

Stand: Januar 2022

jll.de Alle Informationen rund um JLL und unsere Dienstleistungen

jll.de/research Alle Research-Berichte zu aktuellen Marktzahlen und Spezialthemen

jll.de/apartments Unsere aktuellen Wohnimmobilien zum Kauf auf einen Blick

jll.de/investment Unsere aktuellen Immobilieninvestments auf einen Blick

Beste Konditionen
für Ihre Investition



Copyright © JONES LANG LASALLE SE, 2022.

Dieser Bericht wurde mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt und basiert auf Informationen aus Quellen, die wir für zuverlässig erachten, aber für deren Genauigkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit wir keine Haftung übernehmen. Die enthaltenen Meinungen stellen unsere Einschätzung zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichtes dar und können sich ohne Vorankündigung ändern. Historische Entwicklungen sind kein Indiz für zukünftige Ergebnisse. Dieser Bericht ist nicht für den Vertrieb oder die Empfehlung zum Kauf oder Verkauf einer bestimmten Finanzanlage bestimmt. Die in diesem Bericht zum Ausdruck gebrachten Meinungen und Empfehlungen berücksichtigen nicht individuelle Kundensituationen, -ziele oder -bedürfnisse und sind nicht für die Empfehlung einzelner Wertpapiere, Finanzanlagen oder Strategien einzelner Kunden bestimmt. Der Empfänger dieses Berichtes muss seine eigenen unabhängigen Entscheidungen hinsichtlich einzelner Wertpapiere oder Finanzanlagen treffen. Jones Lang LaSalle übernimmt keine Haftung für direkte oder indirekte Schäden, die aus Ungenauigkeiten, Unvollständigkeiten oder Fehlern in diesem Bericht entstehen.