

Trendumfrage: Investoren sehen steigende Nachfrage nach Gesundheits- und Seniorenimmobilien

- 78 % der Befragten erwarten eine steigende Nachfrage nach Seniorenwohn- und Gesundheitsimmobilien in den kommenden zehn Jahren
- Zwei Drittel der Befragten planen innerhalb der nächsten sechs Monate Immobilienankäufe.
- Als größte Investitionshürde nennen 67 % der Marktteilnehmer die Komplexität im Betrieb und Management entsprechender Immobilien

Stuttgart, 1. April 2026. Die Real Blue Kapitalverwaltungs-GmbH (Real Blue), Investmentmanager der Drees & Sommer Gruppe, hat institutionelle Investoren und Asset Manager zu ihrem Interesse an den Immobiliensegmenten der Sozialen Infrastruktur befragt. Laut der Trendumfrage wird unter anderem die Nachfrage nach Seniorenwohn- und Gesundheitsimmobilien in den kommenden Jahren deutlich steigen. Rund 78 Prozent der Befragten erwarten eine steigende Nachfrage nach entsprechenden Konzepten in den kommenden fünf bis zehn Jahren, zwei Drittel sogar eine stark steigende Entwicklung. Gleichzeitig rechnen die meisten Umfrageteilnehmer mit einer stabilen bis wachsenden Investitionsaktivität in diesen Segmenten. Für die kommenden drei bis fünf Jahre erwarten 44 Prozent eine stabile und rund 50 Prozent eine steigende Investitionsdynamik.

Besonders gefragt sind laut Umfrage Ärztehäuser und medizinische Versorgungszentren, die von 67 Prozent der Befragten als investitionsrelevant eingestuft werden. Auch altersgerechtes Wohnen mit Serviceangeboten (56 Prozent) sowie Quartierslösungen mit integrierter Gesundheitsversorgung (44 Prozent) zählen zu den zentralen Zukunftskonzepten.

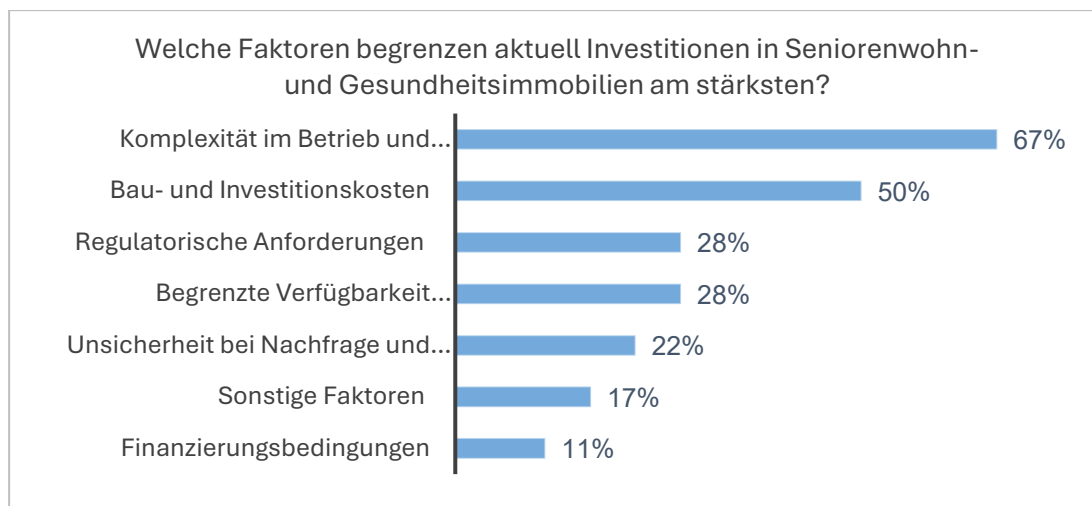
„Der demografische Wandel ist längst kein abstraktes Zukunftsthema mehr, sondern prägt bereits heute die Nachfrage auf den Immobilienmärkten“, sagt Michael Eisenmann, Geschäftsführer von Real Blue. „Die Generation der Babyboomer tritt zunehmend in den Ruhestand ein. Diese Altersgruppe hat neue Ansprüche hinsichtlich Wohnqualität, Selbstbestimmung und urbanes Leben. Hier gilt es für die Immobilienwirtschaft, die passenden Angebote für diese Zielgruppe zu schaffen. Senior Living entwickelt sich damit zu einem zentralen Baustein sozialer Infrastruktur und zu einer stabilen Anlageklasse für Investoren.“

Trotz der positiven Perspektiven sehen Marktteilnehmer weiterhin strukturelle Herausforderungen. Als größte Investitionshürden nennen die Befragten vor allem die Komplexität im Betrieb und Management entsprechender Immobilien (67 Prozent) sowie steigende Bau- und Investitionskosten (50 Prozent).

Auch die Transaktionsdynamik bleibt hoch: Zwei Drittel der Befragten planen in den kommenden sechs Monaten Immobilienkäufe, während gleichzeitig über die Hälfte Verkäufe aus dem Bestand erwägt, häufig im Zuge strategischer Portfoliobereinigungen.

Zur Umfrage

Die Online-Befragung „Ausblick Soziale Infrastruktur“ wurde von Real Blue im Zeitraum vom 10. Februar 2026 bis 27. Februar 2026 durchgeführt. Es nahmen 18 institutionelle Investoren und Asset Manager teil. Die Befragten decken ein breites Spektrum an Investitionsstrategien ab und verwalten in der Mehrzahl Immobilienvermögen im Milliardenbereich.



Hinweis Grafiken, Bilder und Bildrechte:

Die Nutzung des übersandten Fotos und Grafiken ist nur im Rahmen der Berichterstattung über das Unternehmen Real Blue gestattet. Bitte geben Sie folgende Quelle an: Real Blue. Eine Bearbeitung des Fotos darf nur im Rahmen einer normalen Bildbearbeitung erfolgen.

Ansprechpartner

Real Blue Kapitalverwaltungs-GmbH
Obere Waldplätze 22
70569 Stuttgart
Tel.: +49 711 1317-0
E-Mail: info@realblue-kvg.com
www.realblue-kvg.com

Pressekontakt

RUECKERCONSULT GmbH
Susanne Edelmann
Colonnaden 18, 20354 Hamburg
Tel: +49 176 1928 4402
E-Mail: edelmann@rueckerconsult.de

Über Real Blue

Real Blue ist eine regulierte Kapitalverwaltungsgesellschaft mit Fokus auf nachhaltige und strukturierte Immobilieninvestments für institutionelle Anleger. Das Unternehmen verbindet Investmentkompetenz mit Expertise im Asset Management und begleitet Immobilien im Bestand wie im Neubau über den gesamten Lebenszyklus.

Im Mittelpunkt stehen wirtschaftlich tragfähige Transformations- und Repositionierungsstrategien, die regulatorischen Anforderungen, ESG-Aspekte und technische Umsetzbarkeit integrieren. Durch die enge Zusammenarbeit mit der Drees & Sommer Gruppe verfügt Real Blue über fundierte technische Expertise und eine hohe Umsetzungstiefe.

Das Leistungsspektrum umfasst maßgeschneiderte Individualmandate, diversifizierte Fondskonzepte, Einbringungslösungen und Club Deals – unter anderem mit Schwerpunkt auf Segmente der Sozialen Infrastruktur.