

# Gesundheitsimmobilieninvestmentmarkt mit dynamischem Jahresauftakt



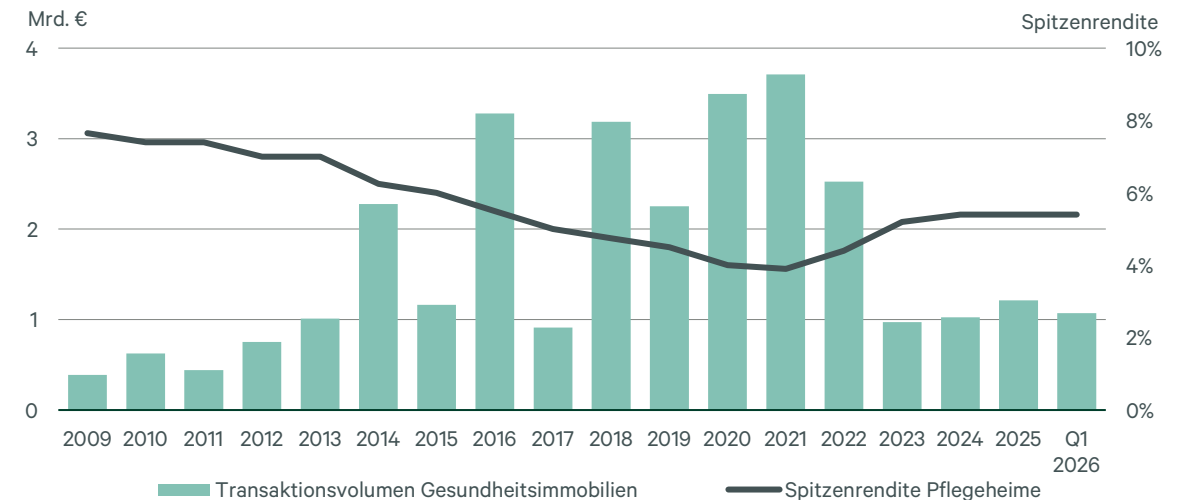
Pfeilrichtung zeigt Veränderung zum Vorquartal

## Starkes Auftaktquartal aufgrund zwei großer Portfoliotransaktionen

- Transaktionsvolumen erreichte 1,07 Milliarden Euro im ersten Quartal 2026
- Pflegeheime und ambulante Gesundheitsimmobilien im Fokus
- Preisniveau weiterhin in allen Subsegmenten stabil

Der deutsche Gesundheitsimmobilieninvestmentmarkt verzeichnete im ersten Quartal 2026 ein Transaktionsvolumen von 1,07 Milliarden Euro und legte damit gegenüber dem Vorjahresquartal um 65 % zu. Pflegeheime dominierten das Marktgeschehen mit einem Volumen von rund 717 Millionen Euro und stellten damit den größten Anteil am gesamten Transaktionsvolumen. Es folgten ambulante Gesundheitsimmobilien – wie Ärztehäuser und Gesundheitszentren – mit 247 Millionen Euro. Auf den weiteren Plätzen rangierten Einrichtungen für Seniorenwohnen mit 56 Millionen Euro sowie (Reha-)Kliniken mit 50 Millionen Euro. Das Transaktionsgeschehen wurde maßgeblich durch zwei Portfoliodeals geprägt, die zusammen rund 86 % des Transaktionsvolumens auf sich vereinten. Während Portfoliotransaktionen vor allem für Value-add- und Core-plus-Investoren attraktiv sind, stehen bei Einzeltransaktionen überwiegend Core-Investments im Fokus. Neben bereits am Markt befindlichen größeren Portfolios wird im Jahresverlauf mit dem Angebot neuer, kleinerer Portfolios sowie Einzeltransaktionen gerechnet.

ABBILDUNG 1: Investmentmarkt Gesundheitsimmobilien



Quelle: CBRE Research

# Kontakte

---

## Research

**Dr. Jan Linsin**

[jan.linsin@cbre.com](mailto:jan.linsin@cbre.com)

**Anna Maria Burrichter**

[anna-maria.burrichter@cbre.com](mailto:anna-maria.burrichter@cbre.com)

## Capital Markets

**Marco Schnell**

[marco.schnell@cbre.com](mailto:marco.schnell@cbre.com)

## Valuation Advisory Services

**Marcus Max**

[marcus.max@cbre.com](mailto:marcus.max@cbre.com)

© Copyright 2026. All rights reserved. This report has been prepared in good faith, based on CBRE's current anecdotal and evidence based views of the commercial real estate market. Although CBRE believes its views reflect market conditions on the date of this presentation, they are subject to significant uncertainties and contingencies, many of which are beyond CBRE's control. In addition, many of CBRE's views are opinion and/or projections based on CBRE's subjective analyses of current market circumstances. Other firms may have different opinions, projections and analyses, and actual market conditions in the future may cause CBRE's current views to later be incorrect. CBRE has no obligation to update its views herein if its opinions, projections, analyses or market circumstances later change.

Nothing in this report should be construed as an indicator of the future performance of CBRE's securities or of the performance of any other company's securities. You should not purchase or sell securities—of CBRE or any other company—based on the views herein. CBRE disclaims all liability for securities purchased or sold based on information herein, and by viewing this report, you waive all claims against CBRE as well as against CBRE's affiliates, officers, directors, employees, agents, advisers and representatives arising out of the accuracy, completeness, adequacy or your use of the information herein.

