



Transaktionen 2019

Viel Bewegung im Markt

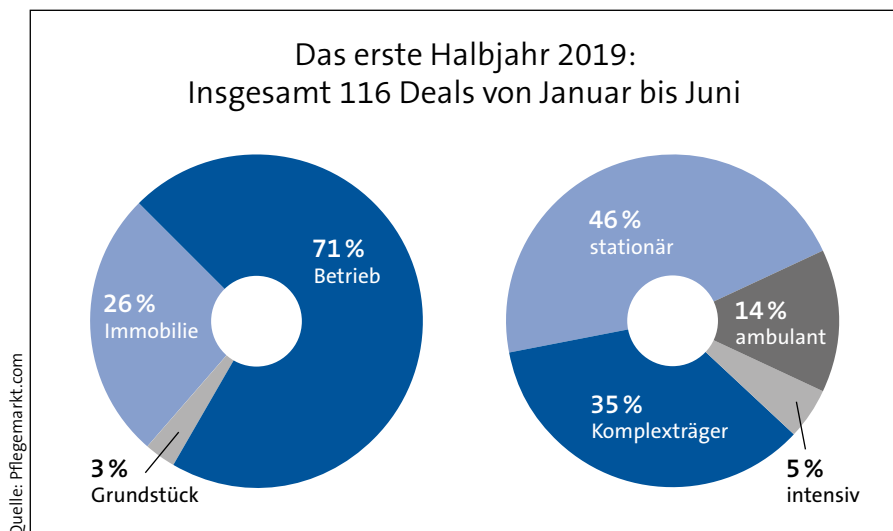
Nach starker Konsolidierung im vergangenen Jahr zeigten sich auch die ersten sechs Monate 2019 höchst dynamisch. Das **Transaktionsvolumen betrieblicher Übernahmen** erreichte bereits mehr als die Hälfte des Volumens des Gesamtjahrs 2018. Im Folgenden analysieren wir die 116 Käufe und Verkäufe des ersten Halbjahres und bieten einen Rückblick auf die bisher größten Konsolidierungen.

Im ersten Halbjahr 2019 waren fast 140 Pflegeheime, circa 100 Pflegedienste, mehr als 90 Wohngemeinschaften, rund 70 betreute Wohnanlagen und beinahe 50 Tagespflegen Teil von betrieblichen Übernahmen oder Immobiliendeals. Bei 16 Prozent der insgesamt 116 Käufe und Verkäufe des ersten Halbjahres 2019 waren dabei mehrere Standorte zugleich von den Transaktionen betroffen.

Den Großteil aller Deals in der Pflegebranche (71 Prozent) machen betriebliche Übernahmen und Fusionen aus, Immobilien- und Grundstückskäufe

nehmen rund ein Drittel (zusammen 29 Prozent) aller Deals im ersten Halbjahr ein. Ebenfalls auffällig ist der große Anteil an vollstationären Einrichtungen (siehe Grafik unten), welche beinahe die Hälfte aller Übernahmen – Immobilien wie Konsolidierungen – ausmachen. Die restlichen Immobilien- und Betriebsübernahmen verteilen sich auf Komplexträger (Pflegeheime im Verbund mit Wohngemeinschaften, Tagespflegen oder betreuten Wohnanlagen – 35 Prozent), sowie auf den ambulanten (14 Prozent) und den Bereich der außerklinischen Intensivpflege (fünf Prozent).

Das erste Halbjahr 2019:
Insgesamt 116 Deals von Januar bis Juni



Der Großteil aller Käufe und Verkäufe im ersten Halbjahr entfällt auf betriebliche Übernahmen. Davon sind besonders viele stationäre Einrichtungen (46 Prozent) betroffen.

Große Fusionen bei privaten wie bei kirchlichen Betreibern

Die größte Konsolidierung im ersten Halbjahr 2019 war dabei der Einstieg der französischen **Colisée** Gruppe in die aus dem belgischen Balen stammende Pflegeheim-Gruppe **Armonea** im Februar. Gerüchte über eine mögliche Übernahme von **Armonea** kursierten und hatte es schon seit einiger Zeit gegeben. Grundlage dafür war der Ausstieg von **Frédéric de Mévius** als Vorsitzender und Gesellschafter von **Verinvest**, dem Partner von **Palmyra Brands** (Familie Van den Brande) innerhalb von **Armonea**. Beide brachten 2008 ihre Altenheimaktivitäten zusammen. Mit dieser Fusion setzt sich **Armonea** nun auf den vierten Platz der 25 größten Pflegeheimbetreiber in Europa.

Doch nicht nur große internationale Betreiber sind im ersten Halbjahr fusioniert. Auch im Bereich der Wohlfahrtspflege hat sich einiges getan. So fusi-

onierten die Sozial- und Gesundheitsunternehmen **Evangelisches Johannesstift** und **Paul Gerhardt Diakonie** im Juni unter der neuen Dachmarke **Johannesstift Diakonie**. Mit 8.850 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (rund 7.000 davon in Berlin und Brandenburg), 570 Millionen Euro Jahresumsatz und Einrichtungen in sechs Bundesländern ist die Johannesstift Diakonie damit einer der führenden Arbeitgeber der Region und der größte diakonische Träger im Nordosten Deutschlands.

Einen großen Deal schloss im Mai auch die **Alloheim-Gruppe** mit der Übernahme von **Pro Talis** ab. Die Pro Talis Gruppe betreibt 14 Seniorenzentren mit über 1.100 Pflegebetten, einen ambulanten Dienst, zwei Tagespflegen und zwei Einrichtungen für Betreutes Wohnen mit zusammen 54 Apartments. Mit dieser Übernahme wuchs die Alloheim Gruppe um mehr als fünf Prozent und stärkte somit weiterhin ihren zweiten Platz unter den größten deutschen Pflegeheimbetreibern.

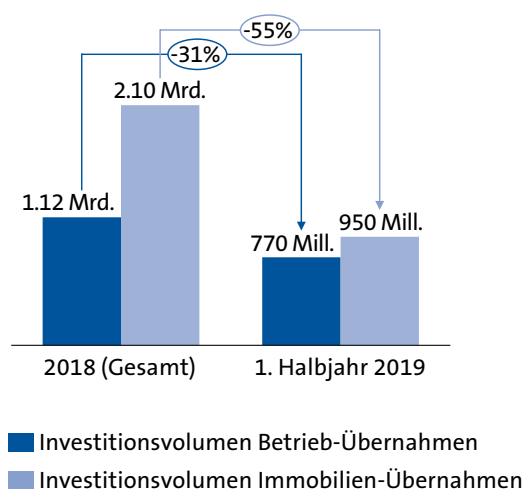
Trotz zahlreicher Konsolidierungen und der Pro Talis-Übernahme seitens Alloheim rangiert die **Korian Gruppe** weiterhin auf Platz eins der Pflegeheimbetreiber 2019 und machte zudem mit einer weiteren, innereuropäischen Übernahme auf sich aufmerksam. In Spanien übernahm die Korian-Gruppe im Januar diesen Jahres das Unternehmen **Seniors**, einen Pflegeanbieter in Andalusien. Insgesamt betreibt Seniors sieben Langzeit-Pflegeeinrichtungen in Andalusien, vor allem in der Provinz Malaga. Die Gruppe wartet mit rund 1.300 Betten auf – inklusive Tagespflege und betreuten Wohneinheiten. Diese Akquisition gewährt Korian ein festes Standbein im spanischen Markt, der bereits der viertgrößte in ganz Europa ist.

Insgesamt beläuft sich das Transaktionsvolumen für innerdeutsche Betriebsübernahmen im ersten Halbjahr 2019 schon auf rund 770 Millionen Euro (siehe Grafik oben), während im Gesamtjahr 2018 1,12 Milliarden Euro Transaktionsvolumen zusammenkamen. Somit liegt das aktuelle Halbjahr nur noch 31 Prozent unter der Gesamtsumme des vergangenen Jahres.

Immobiliensektor ist vor allem in Einzeldeals stark

Nicht außer Acht gelassen werden darf zudem der Immobiliensektor, stellt dieser doch rund ein Drittel aller Käufe und Verkäufe im ersten Halbjahr 2019. Zu den größten Deals in diesem Bereich zählt dabei die **Primonial**-Übernahme von zwölf Einrichtungen, welche das Unternehmen im März von **Advita** erwarb. Das gesamte Portfolio bestand aus 513 betreuten Wohnungen, 290 Betten in Wohngemeinschaften, 398 Betten in Pflegeheimen auf einer Gesamtfläche von 57.550 Quadratmeter.

Transaktionsvolumen im ersten Halbjahr



Quelle: Pflegemarkt.com

Die ersten sechs Monate des laufenden Jahres erreichten beim Transaktionsvolumen für Betriebsübernahmen bereits mehr als die Hälfte des Gesamtvolumens von 2018.

Auch **Aviarent** ging im ersten Halbjahr 2019 mit einem großen Deal an den Start – mit der Platzierung ihres offenen Spezialfonds Carevision IV finanzierte Aviarent im Juni zwölf Objekte für Wohnparks der **Convivo Unternehmensgruppe** (Rang 20 der größten Pflegeheimbetreiber 2019). Diese zeichnen sich durch ein besonderes Konzept aus, welches Service Wohnen für Senioren, Tagespflege und Senioren-WGs mit einer Wohngarantie und Kostendeckelung für die Bewohner kombiniert. Die Convivo Parks bestehen in der Regel aus jeweils mindestens 55 barrierefreien und betreuten Wohnungen, einer Tagespflege mit 15 Plätzen sowie zwei Senioren-WGs für jeweils zwölf Personen.

Das Investitionsvolumen für Immobilien-Übernahmen beläuft sich im ersten Halbjahr 2019 auf insgesamt rund 950 Millionen Euro. Im gesamten Vorjahr belief sich das Investitionsvolumen für Pflegeimmobilien auf rund 2,1 Milliarden Euro.

Fazit

Das erste Halbjahr 2019 zeigt sich im Bereich der Betriebsübernahmen als außerordentlich stark. Nicht nur fusionieren zunehmend auch Wohlfahrtsverbände, auch die Top 30-Unternehmen zeigen sich wachstumsstark und halten mit den wachsenden Anforderungen des Marktes schritt. Zudem finden auch innereuropäisch vermehrt Konsolidierungen statt, was den dynamischen Markt in ganz Europa weiter unterstreicht.

Autor des Artikels ist Yannic Borchert. Er arbeitet als Redakteur beim Unternehmen Pflegemarkt.com in Hamburg.