

# CAR€ Invest

PFLEGE MACHT MARKT

Nr. 3

1.2.2019

13. Jahrgang

www.careinvest-online.net

## FACHKRÄFTE

Ohne neues  
Personal  
kein Neubau

Seite 6

## MANAGEMENT

Multiplikator  
für mehr  
Erfolg

Seite 8

## PFLEGEMARKT

Ambulante  
Pflege in den  
Regionen

Seite 10

# Top-Betreiber 2019

## Private legen weiter zu

Exklusiv für **CARE Invest** haben die Betreiber im deutschen Pflegemarkt wieder aktuelle **Zahlen zum laufenden Jahr** für ihre Unternehmen zur Verfügung gestellt. Der Blick auf die Details zeigt, dass vor allem private Betreiber kräftig durch Zukäufe wachsen.

Die Liste der Übernahmen von Pflegeheim-Betreibern in Deutschland war auch 2018 lang. Besonders gegen Ende des Jahres gaben die großen Anbieter noch einmal richtig Gas. Binnen weniger Tage verkündete im November nicht nur **Alloheim** den Erwerb der Kölner **CMS-Unternehmensgruppe**. Kurz darauf gab **Orpea** bekannt, dass sie den Betrieb von sieben **Axion-Häusern** übernehmen und gleichzeitig in ein Joint Venture zur Entwicklung einer Reihe von eigenen Premium-Einrichtungen einsteigen. An-

fang Dezember kündigte dann **Korian** an, die **Schauinsland-Gruppe** zu übernehmen.

So zeigt schon der erste Blick auf die **CARE Invest Top-Betreiber 2019**, dass trotz steigender Baukosten, Einführung der Einzelzimmerquote und dem allgegenwärtigen Thema Fachkräftemangel die meisten Betreiber bei der Zahl ihrer Plätze in den Einrichtungen zulegen konnten. Korian Deutschland hat sogar erstmals die Schwelle von 30.000 bei der Gesamtzahl der Plätze in Stationärer Pflege, Betreutem >>

## AUFGESCHNAPPT

„Das System der  
Finanzierung von  
Pflege muss neu  
gedacht werden.“



**Thomas Knieling,**  
Bundesgeschäftsführer  
VDAB

# CAR€ Invest Top-Betreiber 2019

Platz 2019	Platz 2018	Unternehmen	Angaben für 2019 Plätze gesamt	Angaben für 2018 Plätze gesamt	Zahl der Einrichtungen	Zahl der Ambulanten Pflegedienste	Zahl der Mitarbeiter gesamt	Stationäre Pflege Plätze gesamt	Betreutes Wohnen Plätze gesamt	Tagespflege Plätze gesamt
1	1	Korian Deutschland	30.320 <sup>1)</sup>	28.253	234	28	14.906	27.310	2.870	140
2	2	Alloheim Senioren-Residenzen	23.293	22.073	225 <sup>2)</sup>	32 <sup>2)</sup>	17.500	21.051	2.242	k.A.
3	3	Victor's Unternehmensgruppe	19.180	19.365	137	16	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
4	4	Orpea Deutschland	17.572	16.824	165	–	12.000	17.572 <sup>3)</sup>	k.A.	k.A.
5	6	Johanniter Seniorenhäuser	9.712	9.811	96	–	4.711 <sup>4)</sup>	7.910	1.521	281
	5	Kursana	–	13.600	116	–	–	k.A.	k.A.	k.A.
6	7	AWO Westliches Westfalen	9.467	9.094	61	9	4.185	6.932	2.335	200
7	8	Evangelische Heimstiftung	8.773	8.869	108	33	5.171	7.128	1.400	245
8	9	Vitanas inkl. Pflegen & Wohnen Hbg. <sup>5)</sup>	8.499	8.638	60	6	5.538	8.276	199	24
9	12	Augustinum	7.668	7.213	23	23 <sup>6)</sup>	3.239 <sup>8)</sup>	128	7.540 <sup>7)</sup>	–
10	11	Domicil Senioren-Residenzen Hbg.	7.600	7.286	42	–	k.A.	7.497	57	46
	10	Cura/Maternus	–	7.459	65	9	–	k.A.	k.A.	k.A.
11	–	Convivo Unternehmensgruppe	7.532	–	78	14	2.826 <sup>9)</sup>	4.774	2.460	298
12	14	ASB Lv. Baden-Württemberg	7.284	7.098	69	22	4.297 <sup>11)</sup>	4.486	2.520	278 <sup>10)</sup>
13	22	Dorea Familie	7.032	3.687	74 <sup>12)</sup>	8	2.896	6.278	735	19
	13	Azurit-Hansa-Gruppe	–	7.175	72	–	–	k.A.	k.A.	k.A.
14	15	Emvia Living Gruppe	6.299	6.591	49	3	3.220	5.988	200	111
15	26	Schönes Leben Gruppe (ehem. Compassio)	5.822	3.196	39	20 <sup>13)</sup>	k.A.	4.912	689	221
16	16	K&S – Dr. Krantz Sozialbau und Betreuung	5.335	5.274	61	11	k.A.	4.259	932	144
17	27	Charleston Holding	4.171	3.072	47 <sup>14)</sup>	6	k.A.	3.920	188	63
	17	Kleeblatt Pflegeheime	–	4.652	29	1	–	k.A.	k.A.	k.A.
18	18	Sozialservice-Gesellschaft des BRK	4.168	4.189	28	9	k.A.	3.535	586	47
19	21	Malteser Deutschland	4.021	3.738	32	6	k.A.	3.285	692	44
20	18	Agaplesion	3.929	3.982	35	9	1.631	2.945	885	99
	20	Unternehmensgruppe Burchard Führer	–	3.789	36	–	–	k.A.	k.A.	k.A.
21	24	Saarländischer Schwesternverband	3.829	3.428	41	9	2.290 <sup>15)</sup>	3.142	452	235
22	–	Evangelisches Johanneswerk	3.649	–	39	8	1.654	3.585	–	64 <sup>16)</sup>
23	28	KWA Kuratorium Wohnen im Alter	3.425	3.013	26 <sup>17)</sup>	15	1.436	938 <sup>18)</sup>	2.405 <sup>19)</sup>	82
	23	Rosenhof	–	3.620	11	–	–	k.A.	k.A.	k.A.
24	–	Evangelische Perthes-Stiftung	3.379	–	31	8	1.820	2.730	521	128
25	25	DSG – Deutsche Seniorenstift Gesellschaft	3.370	3.320	34	1	k.A.	2.373	997	–
26	–	Katharinenhof	2.832	–	24	4	1.170	2.144	610	78
27	32	Advita Pflegedienst	2.790	2.503	28	29	2.197	96	1.432	1.262
28	27	Procurand Unternehmensgruppe	2.715	2.970	23	9	1.177	1.770	927	18
29	30	GDA – Gesellschaft für Dienste im Alter	2.710	2.871	13	9	771	542 <sup>20)</sup>	2.092	76
30	33	LAFIM	2.589	2.497	31	6	1.333	2.033	386	170

<sup>1)</sup> inkl. Schausinsland. Mitarbeiterangaben exklusive Auszubildende über alle Geschäftsfelder und Bereiche. <sup>2)</sup> Ist-Daten sowie Zahl der Einrichtungen bis Ende 2019. <sup>3)</sup> inkl. Reha-Einrichtungen  
<sup>4)</sup> davon 1.349 Pflegefachkräfte, 1.469 Pflegehelfer und Betreuung § 43b 381 (Zahlen zum Stichtag zum 31.10.2018) <sup>5)</sup> inkl. Pflegen & Wohnen Hamburg mit 13 Einrichtungen, in der Stationären Pflege 2.716 Plätzen und gesamt 1.873 Mitarbeitern (inkl. Azubis und Küche, Service und Technik)/Vitanas mit 47 Einrichtungen bis Ende 2019 inkl. zwei Tagespflegen, eine Geriatrie, zwei Integrations Centren.  
<sup>6)</sup> In jeder Seniorenresidenz wird ein hausinterner Ambulanter Pflegedienst ausschl. für Bewohner des Hauses betrieben. <sup>7)</sup> Verringerung der Appartementzahl ggü. Vorjahr durch Zusammenlegung von Appartements. <sup>8)</sup> gesamt im Unternehmensbereich Leben im Alter. <sup>9)</sup> plus Mitarbeiter in der Hauswirtschaft/Küche: 937 <sup>10)</sup> 215 ohne eingestreute Plätze <sup>11)</sup> Beschäftigte insgesamt: 6.994  
<sup>12)</sup> inkl. 7 kontrahierter Neubauten <sup>13)</sup> vier Ambulante Dienste bis Ende 2019 <sup>14)</sup> Stichtag 31.12.2018 <sup>15)</sup> ca. 3.500 Mitarbeiter insgesamt <sup>16)</sup> drei weitere Tagespflegereinrichtungen in Planung  
<sup>17)</sup> Einrichtungen inkl. eine Reha-Einrichtung <sup>18)</sup> inkl. Reha <sup>19)</sup> hochgerechnet <sup>20)</sup> Stationäre Pflege: bereinigt um Doppel- als Einzelzimmernutzung. k. A. = keine Angabe.

Alle Angaben ohne Gewähr. Die Daten beruhen auf Angaben der Betreiber und Träger. Quelle: CARE Invest 2019

» Wohnen und Tagespflege überschritten. Während sich dadurch in der Reihenfolge der ersten vier Plätze der Betreiber-Tabelle zwar noch keine nennenswerten Verschiebungen ergeben haben, gibt es in der zweiten Hälfte der Top-Betreiber durchaus Überraschungen. So konnten sowohl die **Johanniter Seniorenhäuser** als auch die **AWO Westliches Westfalen** wie auch die **Evangelische Heimstiftung** gegenüber dem Vorjahr jeweils einen Platz gut machen. Unter anderem deshalb, weil **Kursana** für dieses Jahr keine aktuellen Zahlen gemeldet hat. **Augustinum** als Spezialist für Betreutes Wohnen dagegen schaffte mit einem deutlichen Plus bei den gemeldeten Plätzen sogar den Sprung von Platz 12 auf Platz 9. Auch die **Domicil Seniorenresidenzen** haben zugelegt und sich dieses Jahr auf Platz 10 vorgearbeitet.

## Investitionen in Immobilien lagen 2018 auf hohem Niveau

Neben dem Wachstum bei den Betreibern werden die Bewegungen im Markt auch durch das hohe Investitionsvolumen bei **Pflegeimmobilien** wiedergespiegelt. Im vergangenen Jahr wurden in Deutschland rund 2,1 Milliarden Euro in Einrichtungen im Bereich des Seniorenwohnens investiert. Damit erreichte der Markt nach Auskunft des Immobiliendienstleisters **CBRE** den zweithöchsten Wert nach 2016. Unter den verschiedenen Objekttypen der Assetklasse Pflegeimmobilien waren Pflegeheime auch im vergangenen Jahr besonders gefragt. Mit 84 Prozent aller Investments erhöhte sich laut CBRE-Analyse ihr Anteil noch einmal um zehn Prozentpunkte im Vergleich zum Vorjahr. Allerdings: Die Investitionen galten in erster Linie Bestandsimmobilien, also dem Verkauf und Kauf bereits bestehender Einrichtungen.

Prominentes Beispiel dafür war im vergangenen Jahr die **Deutsche Wohnen**. Der Immobilienkonzern mit Sitz in Berlin hat rund 680 Millionen Euro investiert und über 30 Einrichtungen erworben, unter anderem 13 Häusern von **Pflegen & Wohnen Hamburg**. Mit jetzt über 12.000 Plätzen im Portfolio will die Deutsche Wohnen von den Wachstumschancen im Pflegemarkt profitieren. Das Unternehmen verfolgt dabei eine zweigleisige Strategie. Zum einen über den Besitz von Pflegeimmobilien, die von etablierten Anbietern wie Kursana oder Korian betrieben werden. Zum anderen ist die Deutsche Wohnen mit ihrer Marke **Katharinenhof** (Platz 26) selbst auch als Betreiber aktiv.

## MdF als neuer internationaler Player im deutschen Markt

Während sich die Deutsche Wohnen im hiesigen Markt breiter aufstellt, blicken Investoren, die in Deutschland schon sehr aktiv sind, inzwischen auch

### Top-Betreiber 2019

- Inklusive Projekte bis Jahresende
- Jetzt mit Anzahl der Mitarbeiter
- Genaue Aufschlüsselung nach Objekttypen
- Inklusive Grafiken Aufsteiger des Jahres
- Separate Betrachtung des Anteils internationaler Betreiber

Daten & Fakten

### Top 10 – Betreiber Stationäre Pflege

Platz 2019	Betreiber Stationäre Pflege	Stationäre Pflege Plätze gesamt
1	Korian Deutschland	27.310
2	Alloheim Senioren-Residenzen	21.051
3	Orpea Deutschland	17.572
4	Vitanas inkl. Pflegen & Wohnen Hbg.	8.276
5	Johanniter Seniorenhäuser	7.910
6	Domicil Senioren-Residenzen Hbg.	7.497
7	Evangelische Heimstiftung	7.128
8	AWO Westlisches Westfalen	6.932
9	Dorea Familie	6.278
10	Emvia Living Gruppe	5.988

### Top 10 – Betreiber Betreutes Wohnen

Platz 2019	Betreiber Betreutes Wohnen	Betreutes Wohnen/ Service Wohnen Plätze/ Bewohner gesamt
1	Augustinum	7.540
2	Korian Deutschland	2.870
3	ASB Lv. Baden-Württemberg	2.520
4	Convivo Unternehmensgruppe	2.460
5	KWA Kuratorium Wohnen im Alter	2.405
6	AWO Westliches Westfalen	2.335
7	Alloheim Senioren-Residenzen	2.242
8	GDA – Gesellschaft für Dienste im Alter	2.092
9	Johanniter Seniorenhäuser	1.521
10	Advita Pflegedienst	1.432

### Top 10 – Betreiber Ambulante Pflege

Platz 2019	Betreiber Ambulante Pflege	Ambulante Pflege Kunden gesamt
1	Advita Pflegedienst	3.500
2	Agaplesion	2.700
3	ASB Lv. Baden-Württemberg	2.600
4	Convivo Unternehmensgruppe	2.430
5	Evangelische Heimstiftung	2.430
6	Korian Deutschland	1.920
7	Saarländischer Schwesternverband	1.212
8	K&S – Dr. Krantz Sozialbau und Betreuung	1.123
9	GDA – Gesellschaft für Dienste im Alter	1.123
10	Malteser Deutschland	1.043

Quelle: CARE Invest 2019

» auf weitere europäische Märkte. So hat Korian zuletzt die Übernahme des spanischen Pflegeheimbetreibers **Seniors** angekündigt, um sich damit in einem weiteren europäischen Land aufzustellen. Der belgische Investor **Aedifica**, der zur Zeit unter anderem mit **Emvia Living** und der **Specht Gruppe** 17 neue Projekte in der Pipeline hat, erwarb Ende letzten Jahres für umgerechnet rund 500 Millionen Euro 93 Pflegeimmobilien in Großbritannien.

Doch auch der deutsche Markt bleibt offenbar für internationale Investoren attraktiv. Mit der **Gruppe Maisons de Famille** (MdF) ist ein weiterer französischer Player in Deutschland aktiv geworden. Durch den Kauf der **Dorea Gruppe** hat MdF **Quadrige Capital** als Mehrheitsgesellschafter abgelöst. MdF bereibt 84 Pflegeeinrichtungen in Frankreich, Italien und Spanien mit derzeit insgesamt 10.950 Betten.

Mit der Übernahme von Dorea hat MdF den aktuell wachstumsstärksten Betreiber des vergangenen Jahres übernommen. Insgesamt konnte die Dorea Familie gegenüber dem Vorjahr um über 2.500 Plätze zulegen. Dazu trugen zuletzt unter anderem der Einstieg bei **Cura Sana** sowie die Übernahme der **Abendfrieden Gruppe** bei.

### Internationale und private Betreiber dominieren bei den Großen

Der Eintritt der MdF Gruppe in den deutschen Markt setzt einen Trend der vergangenen Jahre fort. Der Anteil der Betreiber, die sich im Besitz internationaler Unternehmen oder Investoren befinden, ist weiter gestiegen. Beispiel: Betrachtet man allein die zehn größten Anbieter in der Tabelle der Top-Betreiber 2019 (Seite 2), dann findet sich über die Hälfte der Plätze im Portfolio von Korian, Alloheim oder Orpea.

Noch deutlicher ist das Bild bei der Unterscheidung zwischen privaten und gemeinnützigen Betreibern. Von den Pflegeplätzen der größten Zehn in der Tabelle, gehören über 80 Prozent zum Portfolio von Einrichtungen privater Betreiber. Zum Vergleich: Laut aktueller Pflegestatistik befindet sich in Deutschland über die Hälfte der 14.500 voll- bzw. teilstationären Pflegeeinrichtungen insgesamt in freigemeinnütziger Trägerschaft. Gemessen an der Zahl ihrer Plätze schaffen es jedoch nur Johanniter, AWO Westfalen und die Evangelische Heimstiftung unter die ersten zehn der Top Betreiber 2019.

### Kräftiger Zuwachs bei Betreutem Wohnen und Ambulanter Pflege

Zu den wachstumsstarken Betreibern der Aufstellung gehört auch die **Schönes Leben Gruppe** (ehemals Compassio). Zuletzt hat der Betreiber die **Gut Köttenich Gruppe** in Nordrhein-Westfalen und den Pflegespezialisten **A+R GmbH, Grünwald** in Schleswig-Holstein gekauft. Insgesamt wird der Betreiber

## Kommentar

## Hauptsache große Schritte

Der Trend zu immer größeren Betreibern ist ungebrochen. Mit der Zahl von über 30.000 Plätzen in Deutschland hat Korian eine neue Benchmark gesetzt. Gleichzeitig schreitet auch die Internationalisierung der gesamten Branche voran. Die Investitionen in Spanien (Korian) oder Großbritannien (Aedifica) läuten jedoch keine Abkehr der Konzerne vom deutschen Markt ein, im Gegenteil. Diese Deals sind nur ein zusätzlicher Beleg dafür, dass die großen Player immer bereit sind, für weiteres Wachstum in großen Schritten kräftig zu investieren.



**Matthias Ehbrecht,**  
Chefredakteur

2019 nach eigenen Angaben im Vergleich zum Vorjahr über 1.854 Plätze zulegen. Eingerechnet sind dabei 1.072 Plätze der Stationären Pflege sowie 439 Plätze im Bereich Betreutes Wohnen, die bis zum Ende des laufenden Jahres noch dazu kommen sollen.

Beim Betreuten Wohnen wäre die Schönes Leben Gruppe damit dieses Jahr sogar die Nummer Eins im Hinblick auf die zusätzlichen Plätze. In der Summe bleibt in der Top 10 der Betreiber von Einrichtungen für Betreutes Wohnen jedoch auch in diesem Jahr **Augustinum** mit deutlichem Abstand und einem Zuwachs von 455 Plätzen auf dem ersten Platz.

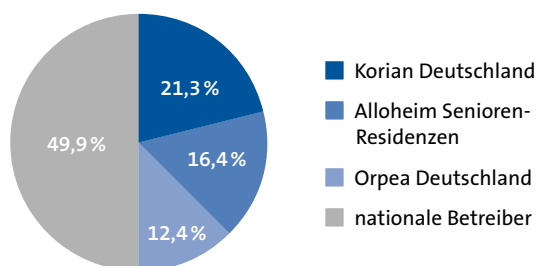
Ein deutliches Plus für 2019 meldeten auch viele Betreiber im Bereich Ambulante Dienste. Hier hat CARE Invest – wie in den vergangenen Jahren – die Zahl der Kunden und nicht die Zahl der Plätze abgefragt. Den deutlichsten Sprung nach vorn hat **Agaplesion** gemacht (plus 1.950), gefolgt vom **ASB Baden-Württemberg** (plus 594). Bezogen auf das gesamte Angebot bei Ambulanter Pflege belegt **Advita** wie im vergangenen Jahr den ersten Platz. Im Hinblick auf die Entwicklungen im Bereich neuer Wohnformen und Quartierskonzepte ist zu erwarten, dass

auch in Zukunft das Wachstum in den Bereichen Betreutes Wohnen oder Service Wohnen und bei der Ambulanten Pflege Hand in Hand gehen wird. CI

Die Tabelle der CARE Invest Top-Betreiber steht Ihnen bei [www.careinvest-online.net](http://www.careinvest-online.net) zum Download zur Verfügung.

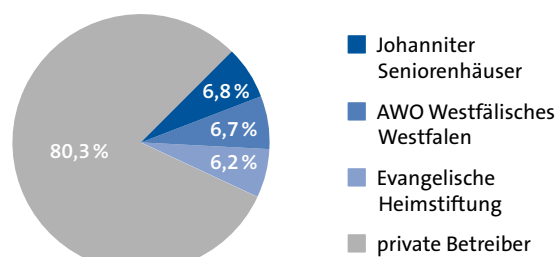
## CARE Invest Info-Board

## Anteil internationaler Betreiber



Betrachtet man die zehn größten Betreiber (Tabelle Seite 2), gehört über die Hälfte der Plätze (50,1 Prozent) zum Portfolio internationaler Anbieter.

## Anteil freigemeinnütziger Betreiber



Die Zahl der Plätze bei privaten Unternehmen erreicht bei den zehn größten Betreibern (Tabelle Seite 2) einen Anteil von über 80 Prozent.

## Aufsteiger Stationäre Pflege (Plätze)



Dorea	2.591
Schönes Leben Gruppe (ehem. Compassio)	1.854
Korian Deutschland	1.828

In der Stationären Pflege konnte Dorea am meisten zulegen.

## Aufsteiger Betreutes Wohnen (Plätze)



Schönes Leben Gruppe (ehem. Compassio)	551
Augustinum	455
KWA Kuratorium Wohnen im Alter	417

Die Schönes Leben Gruppe liegt beim Zuwachs vor Marktführer Augustinum.

## Aufsteiger Ambulante Pflege (Kunden)



Agaplesion	1.950
ASB Lv. Baden-Württemberg	594
Advita Pflegedienst	500

Bei den Aufsteigern in der Ambulanten Pflege liegt Agaplesion klar vorn.