



Pflegemarkt: Betten-Rekord bei Betreiber-Deals

Köln, 9. März 2018. Im vergangenen Jahr wurden auf dem deutschen Pflegemarkt so viele Betten umgeschlagen wie noch nie. Insgesamt wechselten 2017 mehr als 40.000 Pflegeplätze den Eigentümer, fast doppelt so viele wie im bisherigen Rekordjahr 2015. Auffällig viele Investoren haben einen Private Equity-Hintergrund.

„Der deutsche Pflegemarkt ist weiter stark in Bewegung“, sagte Markus Bienentreu, Geschäftsführer des Sozialimmobilien-Spezialmaklers TERRANUS Real Estate. „Zwar hat sich das Transaktionsgeschehen auf dem Immobilienmarkt nach dem Ausnahmejahr 2016 wieder etwas normalisiert. Dafür gab es aber 2017 bei den Betriebs-Übernahmen einen neuen Rekord.“

Insgesamt haben Investoren 2017 über 40.000 Pflegebetten erworben, wie Berechnungen von TERRANUS ergaben. Das entspricht 5 Prozent des gesamten stationären Angebots in Deutschland. Tatsächlich dürfte die Zahl sogar noch etwas höher sein, da vor allem kleinere Übernahmen, etwa von einzelnen Häusern, nicht immer öffentlich werden. Im bisherigen Rekordjahr 2015 waren rund 22.000 Pflegeplätze von Investoren übernommen worden.

Auffällig ist, dass hinter allen größeren Transaktionen Private Equity Gesellschaften stehen, überwiegend aus dem Ausland. „Aufgrund der demografischen Situation und der stabilen Wirtschaftslage ist der deutsche Pflegemarkt für ausländische Private Equity Investoren interessant“, so Bienentreu. „Hinzu kommt, dass die Märkte in anderen europäischen Länder überwiegend gesättigt sind.“

Mit der Nachfrage sind auch die Kaufpreise weiter gestiegen: Zahlten Investoren vor einiger Zeit noch das Vier- bis Sechsfache des EBITDA, haben sich die Preise – abhängig von der Qualität des Angebots – zwischenzeitlich nahezu verdoppelt. Weil Nachfrage und Anlagedruck weiter hoch sind, rechnet TERRANUS dennoch für die kommenden Jahre mit weiterem Wachstum. Allerdings sollten vor allem ausländischen Investoren, Standort, Gebäudestruktur und Betreiberkonzept sowie die unterschiedlichen Rechtsvorschriften in den einzelnen Bundesländer sehr sorgfältig prüfen. „Der Pflegemarkt in Deutschland ist stark reguliert, und es gibt regional sehr unterschiedliche rechtliche und wirtschaftliche Rahmenbedingungen“, so Bienentreu. „Angesichts der steigenden Preise wird der Spielraum für Fehler deutlich kleiner.“

Über Terranus:

TERRANUS gehört zu den führenden Spezialmaklern und Beratungsgesellschaften für Sozialimmobilien in Deutschland. Seit über 20 Jahren berät das Unternehmen Investoren und Betreiber in allen Fragen um den wirtschaftlichen Betrieb von Sozialimmobilien.

www.terranus.de



Pressekontakt:

Sebastian Glaser

Fon: 0221 / 80 10 87 - 80

Mail: sg@moeller-pr.de

Web: www.moeller-pr.de