

sgp REPORT

DIE BASIS FÜR IHRE INVESTITIONEN IN DER SOZIALWIRTSCHAFT

schlütersche

www.sgp-report.de



BAUEN



INVESTIEREN



Neue soziale Quartiere

Die neue Rolle von Wohnungsgenossenschaften beim Aufbau altersgerechter Quartiere | 10

BTHG-Ergänzung

Mitwirkungspflichten für Leistungserbringer jetzt konkretisiert | 18

Code: Stambulant

Zu teuer, kein Mehrwert für Nutzer: Geschäftsmodell Ambulantisierung soll ausgebremst werden | 4

BETREIBEN





Abb.: Aachener Grund

In Bremen entsteht ein weiteres Haus des wachstumsstarken Betreibers Convivo; die Immobilie hat die Aachener Grund angekauft.

Hier: Die Top 100

Sebastian Deppe und Andreas Wende von NAI apollo healthcare haben ihre Gesamtliste der 100 größten Pflegeheimbetreiber in Deutschland zugänglich gemacht.

HOLGER GÖPEL

Was für eine Fleißarbeit: In der neu aufgelegten Untersuchung „Top 100 Betreiber“ des Frankfurter Gesundheitsimmobilienspezialisten **NAI apollo healthcare** haben **Sebastian Deppe** und **Andreas Wende** erstmals einige Betreiberunternehmen aufgenommen, deren Wachstumsstärke auch durch die vielen Nennungen in den Dailynews vom **sgpREPORT** dokumentiert wird: Genannt seien hier insbesondere **Dorea**, **Convivo**, **Charleston** und die neue **EMVIA**, die im Jahr 2017 als Grundstock 46 Heime von Marseille übernommen hatte und inzwischen 18 weitere Häuser ans Netz bringen will.

Konsolidierungswelle bestätigt

Gleichzeitig haben Deppe und Wende die wahrgenommene Konsolidierungswelle auf der Betreiberseite dokumentieren können. „Während in 2016 die 100 größten Pflegeheimbetreiber noch einen



„Die 100 größten Betreiber haben einen Marktanteil von über 40%.“

Sebastian Deppe,
NAI apollo Healthcare

Foto: NAI apollo Healthcare

Marktanteil von 32% hatten, beträgt der Marktanteil in 2018 schon über 40%“, folgern sie aus ihren Zahlen.

Um mehr als lediglich Zahl der Häuser und Plätze abzubilden, haben sie ihr Ranking um Auslastungsquoten, Pflegenoten, Investkosten und weitere Kennziffern ergänzt. Trotzdem ist auch dieses Ranking auch eine Momentausnahme. So ist Dorea auch schon wieder um einige Häuser gewachsen - auf 55 Häuser bis zum Redaktionsschluss dieser Ausgabe. Weitere werden in den nächsten Wochen folgen, wurde der Redaktion **sgpREPORT** schon angekündigt.

Strategiewechsel zur Ambulantisierung

Ein Strategiewechsel von Unternehmen kann in einer solchen Liste nicht erfasst werden, wenn Betreiber z.B. statt in das stationäre Angebot nun in Ambulantisierung und Wohngruppenkonzepte mit Tagespflege investieren.

Dazu Sebastian Deppe: „Besonders die neuen, kleineren Akteure setzen auf Servicewohnen, Wohnparks mit eigenen Bungalows und einer RundumdieUhr-Abdeckung durch ambulante Pflegedienste. Aus Sicht von Immobilieninvestoren und Kreditinstituten macht dies Sinn: Die Einrichtung ist dann nicht mehr zwingend eine Betreiberimmobilie mit dem Risiko eines Totalausfalls des Pächters, sondern vielmehr ein Wohninvestment, oft sogar ohne Generalmieter. Das Risiko von Totalausfällen ist vor dem Hintergrund des sich weiter verschlimmernden Fachkräftmangels nicht mehr nur eine theoretische Bedrohung. Ganz zu schweigen von den gesetzlichen Vorgaben zur baulichen Beschaffenheit, Zimmergrößen, Einzelzimmerquoten und Personalschlüsseln sowie der Preisautonomie – im (noch) fast unregulierten Bereich des Seniorenwohnens lässt es sich als Betreiber eigentlich viel besser wirtschaften.“

Sein Fazit: „Die starke Fragmentierung der Branche ist nach wie vor deutlich ablesbar. Es ist aber fraglich, ob sich das Tempo der Konsolidierung wirklich beschleunigt. So lange es noch funktionierende regionale Cluster und Verbünde gibt, die innerhalb einer Gruppe Synergien haben, können diese auch allein überleben, wie z.B. die zahlreichen freigemeinnützigen Betreiber.“

In Zukunft müsste noch eine Erweiterung auf den Bereich des Seniorenwohnens, der Wohngruppen und der Tagespflege erfolgen, damit eine ganzheitliche Sicht eingenommen werden kann. ■

Web-Wegweiser:
www.apollo-healthcare.de

Unternehmen

Rang	Gruppe	# Häuser	# Pflegeplätze gesamt	Ø-Aus- lastung	Ø-Pflege- note	Ø-Invest.- kosten min.	Ø-Invest.- kosten max.	Ø-EEE	Ø-U&V	Ø max. Eigenanteil Selbstzahler	Anteil Anlass- prüfungen,P	Wach- sende Standorte	Schrump- fende Standorte
1	Korian	239	25.267	84,8%	1,33	17,03	20,09	393	663	1.678	8,7%	126	113
2	Alloheim	176	17.110	87,4%	1,44	17,62	20,63	496	708	1.844	12,6%	92	83
3	Pro Seniore	97	12.550	85,5%	1,32	15,11	19,90	610	699	1.926	9,3%	44	53
4	Orpea	132	11.532	90,0%	1,26	18,53	20,72	429	646	1.718	7,9%	72	59
5	Kursana	97	9.047	91,5%	1,20	14,31	18,72	502	630	1.712	1,1%	50	47
6	Johanniter	93	8.184	94,2%	1,29	15,56	18,15	642	751	1.955	4,4%	54	39
7	Vitanas	61	7.903	90,1%	1,22	16,09	18,66	609	648	1.835	11,5%	20	41
8	AWO Westf.	59	7.557	86,5%	1,36	14,72	15,28	815	1.002	2.291	1,7%	57	2
9	Azurit	80	7.482	84,9%	1,33	18,08	21,50	396	656	1.719	11,7%	45	34
10	Ev. Heimstiftung	90	6.257	89,3%	1,14	13,93	16,88	1.199	851	2.574	0,0%	31	59
11	Cura	52	5.819	88,3%	1,26	15,41	17,45	346	651	1.538	7,8%	29	22
12	Domicil	48	5.109	91,1%	1,20	18,63	19,79	751	657	2.021	0,0%	1	47
13	Emvia	45	4.316	89,9%	1,31	15,45	19,88	429	629	1.674	15,4%	25	17
14	Dorea GmbH	48	4.233	89,9%	1,36	17,50	18,49	326	623	1.523	10,9%	17	14
15	HVVG	37	4.071	90,2%	1,17	17,86	17,26	493	628	1.656	6,3%	14	23
16	K&S	32	4.060	91,6%	1,17	14,04	15,56	297	584	1.363	3,2%	18	14
17	Ev. Johanneswerk	35	3.861	84,4%	1,24	13,56	14,49	902	1.011	2.361	0,0%	32	3
18	ASB BW	66	3.804	95,9%	1,27	16,24	18,62	833	775	2.185	3,1%	19	47
19	AWO Landesverband Thüringen	50	3.721	97,1%	1,21	12,65	17,82	216	708	1.476	0,0%	44	6
20	Evangelisches Perthes-Werk	35	3.504	87,3%	1,34	14,41	14,95	829	980	2.273	0,0%	30	5
21	Burchard Führer	40	3.402	87,1%	1,33	12,89	15,75	290	544	1.322	5,4%	29	11
22	Charleston Holding	39	3.089	89,9%	1,38	16,38	20,96	494	620	1.764	8,1%	18	21
23	AWO Bezirksverband Mittelrhein	25	2.930	90,1%	1,10	16,22	18,29	850	1.016	2.433	0,0%	15	10
24	AGAPLESION	37	2.928	91,0%	1,22	15,08	15,54	893	715	2.090	0,0%	5	32
25	compassio	28	2.900	85,7%	1,31	15,03	19,16	614	649	1.857	14,8%	9	19
26	Malteser Hilfsdienst	34	2.841	92,0%	1,35	15,13	19,40	808	796	2.206	0,0%	19	15
27	BRK	25	2.832	91,4%	1,44	11,21	17,33	862	648	2.047	4,0%	9	16
28	Convivo Holding	39	2.783	94,0%	1,47	19,66	18,88	377	703	1.665	0,0%	17	20
29	DPUW Deutsche Pflege u. Wohnstift	18	2.762	83,0%	1,22	14,52	16,94	35	437	996	29,4%	6	12
30	Volkssolidarität	40	2.701	95,1%	1,18	8,86	6,23	452	581	1.227	0,0%	32	8
31	AWO Landesverband Saarland e.V.	26	2.641	92,2%	1,05	13,05	18,48	1.021	854	2.448	0,0%	26	0
32	Marienhaus Holding GmbH	27	2.482	91,9%	1,35	12,30	14,32	905	912	2.261	0,0%	23	4
33	AWO Bezirksverband Hessen-Nord e.	30	2.456	88,4%	1,12	17,40		616	626	1.242	0,0%	29	1
34	AWO Bezirksverband Baden e.V.	34	2.366	96,0%	1,19	12,90	14,82	882	804	2.145	0,0%	7	27
35	DSG Deutsche Seniorenstift	20	2.352	91,3%	1,11	18,91	20,44	492	609	1.734	5,3%	5	14
36	AWO Bezirksverband Weser-Ems e. V.	22	2.125	93,0%	1,16	16,17		423	576	999	20,0%	14	8
37	carpe diem	22	2.103	86,3%	1,21	20,06	24,34	510	847	2.111	18,2%	17	4
38	KATHARINENHOF	21	2.053	94,4%	1,30	14,31	16,55	600	594	1.708	5,0%	4	17
39	LAFIM	31	2.034	95,0%	1,08	6,86	16,16	835	638	1.974	0,0%	23	8
40	v. Bodelschwingsche Stiftungen Beth	24	1.959	93,6%	1,14	11,18	13,57	893	724	2.038	0,0%	15	9
41	AWO Bezirksverband Rheinland e.V.	14	1.929	88,8%	1,36	10,38	12,48	691	809	1.887	7,1%	8	6
42	Stiftung Liebenau	37	1.857	92,2%	1,22	9,81	13,54	1.266	812	2.497	0,0%	11	26
43	ProCurand GmbH & Co. KGaA	21	1.855	82,9%	1,21	14,46	18,04	532	585	1.676	14,3%	11	10
44	Vivantes – Netzwerk für Gesundheit G	13	1.840	93,5%	1,03	6,87	8,30	1.100	593	1.950	0,0%	0	13
45	KerVita Betriebs GmbH	17	1.837	96,4%	1,23	21,39	23,67	295	600	1.630	0,0%	9	8
46	AWO Bezirksverband Schwaben e.V.	24	1.831	89,2%	1,19	12,16	17,90	1.053	675	2.283	4,8%	7	17
47	Kepler Stiftung	23	1.808	91,8%	1,03	10,40	14,58	1.266	861	2.578	0,0%	11	10
48	Caritas Augsburg Betriebsträger gGmbH	16	1.776	94,0%	1,24	11,24	16,53	1.010	664	2.186	6,3%	3	13
49	AWO Bezirksverband Hessen-Süd e.V.	21	1.738	92,7%	1,45	18,03		776	657	1.433	0,0%	8	13
50	CMS Dienstleistungs- und Objektservi	25	1.734	90,1%	1,22	20,21	20,60	630	805	2.074	4,5%	15	9
51	BeneVit Holding GmbH	27	1.682	93,3%	1,38	17,11	21,13	677	674	2.005	4,0%	19	8
52	Verein Kath. Altenhilfeeinrichtungen	22	1.664	87,8%	1,39	14,77	14,69	886	1.018	2.360	0,0%	13	9
53	CBT- Caritas-Betriebsführungs- und Tr	15	1.655	88,9%	1,06	13,40	16,03	1.043	1.090	2.629	0,0%	12	3
54	Ev. Altenhilfe Gesundbrunnen gemein	22	1.635	89,9%	1,41	13,79		617	682	1.299	4,5%	21	1
55	Saarländischer Schwesternverband e.	22	1.625	90,2%	1,18	12,54	14,50	638	739	1.827	0,0%	18	4
56	Samariterstiftung / Zeit für Menschen	26	1.614	93,0%	1,14	12,48	15,89	1.083	830	2.405	8,0%	13	13
57	cusanus trägergesellschaft trier mbH	18	1.598	89,5%	1,34	11,75	15,92	940	862	2.296	0,0%	15	3
58	Lindhorst-Gruppe	17	1.586	90,1%	1,19	20,81	22,58	450	709	1.859	23,5%	11	6
59	Dienste für Menschen gGmbH	22	1.545	93,5%	1,08	11,73	13,47	944	771	2.132	0,0%	12	10
60	Alpenland Pflege- und Altenheim Betr	16	1.544	87,0%	1,15	11,65	15,14	841	604	1.914	0,0%	2	14
61	MÜNCHENSTIFT GmbH	10	1.539	k.A.	1,08	13,72	20,28	1.331	776	2.736	0,0%	0	10
62	Mission Leben gGmbH	16	1.521	85,5%	1,31	12,38	15,63	850	769	2.103	0,0%	6	10
63	Stephanus Wohnen und Pflege gGmbH	17	1.507	96,5%	1,11	4,22	5,84	885	605	1.671	0,0%	7	10
64	RDA Rummelsberger Dienste für Men	15	1.499	92,0%	1,34	11,88	17,06	900	642	2.070	7,1%	6	9
65	Pichlmayr GmbH & Co. KGaA	19	1.455	94,2%	1,28	13,62	20,28	783	644	2.056	5,6%	2	17
66	Stella Vitalis GmbH	17	1.398	87,5%	1,50	19,45	21,48	469	799	1.934	0,0%	15	2
67	CURATA Care Holding GmbH	18	1.391	83,5%	1,32	14,57	17,82	337	621	1.510	5,9%	11	7
68	avendi Senioren Service GmbH	19	1.388	92,3%	1,19	16,14	22,05	600	699	1.982	0,0%	6	13
69	Stiftung der Cellitinnen zur hl. Maria	18	1.386	89,1%	1,07	15,91	17,26	1.118	1.112	2.766	16,7%	8	10
70	AWO Senioren- und Sozialzentrum gG	16	1.379	96,7%	1,19	8,33	6,63	319	535	1.059	0,0%	10	6

Die komplette Top 100-Liste finden Sie online auf www.sgp-report.de als pdf: <https://bit.ly/2R7M6uu>

Quellen:

NAI apollo healthcare auf Basis der Transparenzberichte des Medizinischen Dienstes der Krankenkassen (MDK). Zugehörigkeit der Häuser pro Betreiber: Unternehmensangaben und -homepages, Standortkarten. Abruf der Daten im August 2018; die Daten der MDK-Prüfungen betreffen daher auch die Monate davor. Methodik: Anzahl der versorgten Bewohner geteilt durch die lt. Versorgungsvertrag vorgehaltenen Pflegeplätze, jeweils inkl. Kurzzeitpflege. Nähere Informationen unter www.apollo-healthcare.de. Kein Anspruch auf Vollständigkeit.

Datenstand: Aug. 2018