

## Die Branche

Der Deutsche Pflegemarkt wächst seit 2005 um durchschnittlich fünf Prozent pro Jahr und damit schneller als die Gesamtwirtschaft. Der Umsatz in der Branche wurde bereits 2020 mit ca. 66 Mrd. € beziffert.

Es gibt derzeit verschiedene Parameter, die auf eine noch stärker werdende Nachfrage hindeuten. Allein die Zahl der Pflegebedürftigen soll gemäß einer Studie von Roland Berger aus 2017, mit 2,9 Mio., auf 3,5 Mio. im Jahr 2030 ansteigen. Andere Quellen berichten bereits im Jahr 2021 von 5,0 Mio. Pflegebedürftigen. Hinzu kommen mehr als 1,4 Mio. Pflegebedürftige, die von Angehörigen zuhause betreut werden. In Zukunft werden auch diese vermehrt der professionellen Pflege zugeführt, da ein immer größerer Teil der Bevölkerung allein lebt.

Schwachpunkt in der Pflege ist nach wie vor die Personalsituation. Die Nachfrage nach qualifizierten Pflegekräften übersteigt weiterhin das Angebot an Absolventen in diesem Bereich. Im Jahr 2020 gab es jedoch erstmals wieder einen Anstieg der Anzahl von Auszubildenden im Pflegebereich.

Insbesondere eine vermehrte Konsolidierung in Verbindung mit der auch im Pflegebereich stetig fortschreitenden Digitalisierung, bietet die Chance für eine effizientere Betriebsführung und eine verbesserte Versorgungsqualität der zukünftig steigenden Nachfrager von stationären Pflegedienstleistungen.

## Das Unternehmen

Das Unternehmen wurde Mitte der 90er Jahre gegründet und ist seitdem in den aktuellen Räumlichkeiten tätig. Die Einrichtung liegt verkehrsgünstig gelegen, unweit der Autobahn, jedoch mitten im Grünen ohne Verkehrsemissionen.

Es bietet stationäre Dauerpflege, Kurzzeit- und Verhinderungspflege an. Das Pflegezentrum hat einen ausgezeichneten Ruf durch sein soziales Engagement und seine hohe Pflegequalität. Dies spiegelt sich auch in den Bewertungen des MDK und der Heimaufsicht wider. Das Unternehmen legt Wert auf kontinuierliche interne und externe Fortbildungen für seine Mitarbeiter. Es verfügt über 78 stationäre Pflegeplätze, die um 17 Plätze erweitert werden können. Die Baugenehmigung liegt bereits vor. Der Mitarbeiterstamm besteht aus ca. 60 Personen in der Pflege, Betreuung und Verwaltung. Zeitarbeiter werden nur bei erhöhten Krankheitsfällen eingesetzt. Ein Dienstleister betreibt die hauseigene Küche und den bewohnerbezogenen Wäscheservice.

Für die Bewohner gibt es zusätzliche Angebote, wie z.B. Musikveranstaltungen, Bastelkreise, Kochveranstaltungen in eigener Küche, einen Vorlesepaten, Besuchshunde, Friseursalon im Haus, Gottesdienste, Exkursionen mit hauseigenem Bus, einer Hauszeitung und ehrenamtliche Helfer, welche den Lebensalltag deutlich verbessern.

Der angestellte Geschäftsführer übernimmt ab Mitte 2024 die operative Leitung. Eine Geschäftsführervergütung entfällt dann. Die geregelte Übernahme wird durch die bereits bestehende Geschäftsführungsnachfolge wesentlich vereinfacht und langfristig planbar gestaltet.

## Umsatz- und Ertragslage

Die Umsatz- und Ertragslage hat sich während der Corona-Pandemie stabil halten können. Im Jahr 2023 hat das Pflegezentrum die „vor Corona“ Ergebnisse sogar übertreffen können.

Kennzahlen 2023:

Umsatz: 4.184 T EUR  
 Personal: - 2.188 T EUR  
 Material: - 1.013 T EUR  
 Sonstige Kosten: - 687 T EUR  
**Bereinigung: + 189 T EUR**  
**Betriebsergebnis: 485 T EUR**  
**EBIT: 11,6%**

Bilanzkennzahlen 2022:

AnlageV.: 106 T EUR  
 UmlaufV.: 1.783 T EUR  
 ARAP: 57 T EUR  
 EigenKap.: 1.541 T EUR  
 Fremdkap.: 205 T EUR  
 Rückstell.: 200 T EUR  
**Bilanzsumme: 1.946 T EUR**

Durch die Pflegesatz Verhandlungen im Jahr 2024 wird sich die bereits überdurchschnittliche Ertragslage noch einmal verbessern.

Das genehmigte Erweiterungsgebäude auf dem vorh. Grundstück beinhaltet weitere 17 moderne Einbettzimmer mit Balkonen sowie zugehörige, dienende Räume und einen separaten Aufzug. Dieser geplante Neubau kann zur Reduktion der vorhandenen 2-Bettzimmer in 1-Bettzimmer dienen.

Dieses bereits sehr profitabel geführte Pflegezentrum gestaltet sich als eine ausgesprochen gute Chance, um strukturiert und planbar am wachsenden Markt der Altenpflege partizipieren zu können.

## Verkauf und Unternehmensnachfolge

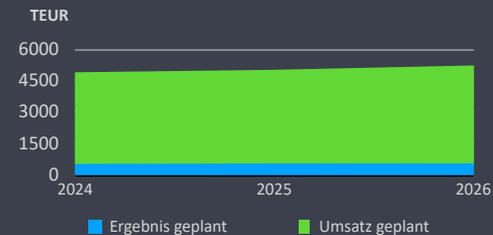
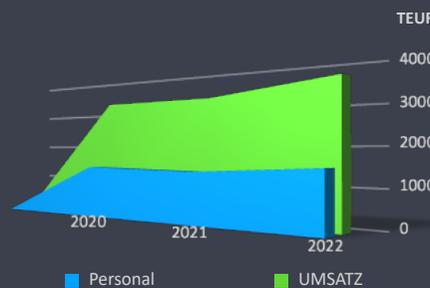
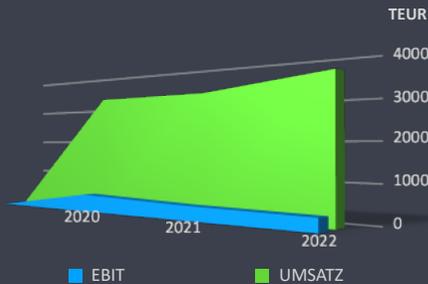
Der Gesellschafter strebt einen Share Deal an. Der Verkauf erfolgt im Zuge einer geregelten Nachfolge mit dem Ziel, das Unternehmen und die Arbeitsplätze zu erhalten und zu entwickeln.

Die Einrichtung legt großen Wert auf eine familiäre Atmosphäre und eine sehr gute Pflege der Bewohner. Durch den langjährigen angestellten Geschäftsführer steht einer unveränderten Vorführung nichts im Wege. Genehmigte Baupläne ermöglichen eine Erweiterung des Komplexes um ca. 17 Betten (21,8%). Die Betriebsimmobilie befindet sich im Privateigentum und soll bevorzugt mitverkauft werden.

Der Verkäufer wird im Sinne seiner Interessen eigenständig beraten. Zur Wahrung seiner Interessen als Verkäufer steht ihm ein fachkundiger Berater zur Seite. Es liegen bereits Interessensbekundungen vor. Nach Angebot und Abschluss eines LOI kann ggf. Exklusivität gewährt werden.

Kontakt über:

VIVERIO GmbH  
 darian.happel@maexpert.com  
 m+a expert



Impressum:  
 VIVERIO GmbH  
 m+a expert  
 Burghausener Straße 2a  
 80634 München

Kontakt:

fon: +49 (0) 89 80 99 111 30  
 fax: +49 (0) 89 80 99 111 39  
 mail: info@maexpert.de