

Trotz sich verschärfender Rahmenbedingungen sind die Aussichten für ein weiteres Wachstum sehr gut

Investitionen in Healthcare-Markt sind weiterhin lukrativ

Der digitale Wandel im Gesundheitswesen ist in vollem Gange. Branchenexperten sehen in E-Health-Anwendungen die Gesundheitsversorgung der Zukunft. Gründer und Investoren im Digital Health-Markt erkennen Wachstumspotenziale auch infolge von Covid-19, denn vor allem in der Pandemie erweist sich der Healthcare-Bereich als stabil. Nach wie vor sprechen langfristig viele Megatrends für ein Investment in diesen Sektor.

Die Gesundheitswirtschaft in Deutschland, aber auch in Europa, zählt mit den Bereichen Medizintechnik, Healthcare, Life Science und Pharma zu den wichtigsten Wirt-

schaftszweigen. Wie wichtig der gesamte Sektor Healthcare mit all seinen Teilbereichen ist, zeigt nicht zuletzt die Corona-Pandemie. Einer stabilen Medtech- und Healthcare-Branche kommt gerade bei der Bewältigung dieser enormen medizinischen Herausforderungen eine bedeutende Rolle zu. Dies haben Politik und Bevölkerung erkannt.

Neben einem Gesundheitssystem, das zu den besten der Welt zählt, spielt vor allem der industrielle Bereich der Gesundheitswirtschaft, sprich: die Medtech- und die Healthcare-Branche, eine große Rolle. 20,6 Prozent, so das Bundesministerium für Gesund-

heit, beträgt der Anteil der industriellen Gesundheitswirtschaft (iGW) an der gesamten Gesundheitswirtschaft.

Stabiler Wachstumsmarkt für Investoren

Die Healthcare-Branche ist der Wachstumsmarkt der Zukunft. Dazu trägt zum einen der demographische Wandel mit steigenden Lebenserwartungen in den Industrieländern und steigendem Wohlstand in den Schwellenländern bei. Hinzu kommt der technologische Fortschritt dieser Branche: Digitalisierung, Künstliche Intelligenz und Robotik in der Medizin. Darüber hinaus hat Covid-19



MEHR ZUM THEMA
In einem Quick Check analysiert die auf die M&A Beratung spezialisierte Avivre Consult die Erfolgsaussichten eines Standorts für Healthcare-Immobilien.

Markt

► **EIN NEUES BÜNDNIS** setzt sich für die Digitalisierung der Pflege in der Sozial- und Gesundheitswirtschaft ein. Der genossenschaftlich organisierte Verbund DUCAH (Digital Urban Center for Aging and Health) versteht sich als auf den Menschen zentriertes Forschungszentrum und Lernort. Gründungsmitglieder: Berliner Volksbank, Diakoniestiftung Sachsen, Evangelische Bank, Evangelische Heimstiftung und Evangelisches Werk für Diakonie und Entwicklung.

► **DIE KOSTEN FÜR PFLEGEBEDÜRFTIGE** in der stationären Pflege sind in Baden-Württemberg am höchsten. Das geht aus einer aktuellen Erhebung des Verbandes der Ersatzkassen (VDEK) hervor. Während der zu zahlende Eigenanteil – ohne Zuschüsse gerechnet – im Bundesdurchschnitt 2.248 Euro beträgt, müssen in Baden-Württemberg Pflegebedürftige für ihren Aufenthalt in einer stationären Einrichtung im Schnitt 2.619 Euro zuzahlen. Zum Vergleich: In Sachsen-Anhalt beträgt der Wert 1.700 Euro.

► **BAYERN FÜHRT IMPFBEAUFTRAGTE** für Pflegeeinrichtungen ein. Um die Impfquote für die vierte Impfung gegen das Coronavirus zu erhöhen, führt Bayerns Gesundheitsminister Klaus Holetschek künftig in den Impfzentren eigene Beauftragte für die Alten- und Pflegeeinrichtungen ein. Die Beauftragten sollen die Einrichtungen eng betreuen und sich gezielt um die erste und zweite Auffrischungsimpfung für die Bewohner bemühen.



Gründungsmitglieder der Genossenschaft „Digital Urban Center for Aging and Health“ (DUCAH).



MEHR MARKT-NEWS
careinvest-online.net



„Im Trend liegen Investitionen in ambulante ärztliche Versorgung sowie in Medizinische Versorgungszentren.“

Ines Löwentraut, Avivre Consult

gezeigt, dass ein funktionierendes Gesundheitssystem und eine stark innovative Healthcare-Industrie in ihrer Bedeutung nicht hoch genug eingeschätzt werden können.

Entwicklung ist gut prognostizierbar

Die hohe Vorhersehbarkeit dieses Wachstumspfadens trägt dazu bei, dass Gesundheitsimmobilien bei institutionellen Investoren trotz hoher Regulierungsdichte und bundesweit unterschiedlichen Regularien hoch im Kurs stehen. Denn im Gegensatz zu anderen Assetklassen ist die Nachfrage und damit die Vermietungssicherheit weniger kurzfristigen Markt- und Konjunkturschwankungen unterworfen, sondern hängt in erster Linie von der gut prognostizierbaren demographischen Entwicklung ab.

Mehr denn je interessieren sich internationale Investoren wie Crédit Suisse Asset Management AG, Lasalle Investment Management Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH oder auch Icade für das stark wachsende Marktsegment. Das französische Unternehmen belegt mittlerweile Platz drei im Ranking der größten Healthcare-Investoren bezogen auf das Investitionsvolumen.

So gewinnt Private Equity im Gesundheitsmarkt eine immer größere

re Bedeutung. Der Markt ist geprägt von einer Zunahme an Deals, höheren Transaktionsvolumina und Kapitalzuflüssen auf Rekordniveau. Nach temporärer Zurückhaltung zu Beginn der Corona-Pandemie hat sich das Private Equity-Geschäft im Gesundheitssektor zuletzt rasant erholt.

Spezialfonds befinden sich auf dem Vormarsch

Bei Betrachtung der Investorentypen sind die Spezialfonds mit 47 Prozent am stärksten vertreten. In vielen Segmenten des Life Sciences insbesondere im Healthcare Services-Bereich, ist das Interesse der Investoren schon vor Corona stetig gewachsen. Ein Beispiel ist der Bereich Pflege oder Reha und insgesamt vor allem der Trend weg von der stationären und hin zur ambulanten Versorgung.

Im Trend liegen auch Investitionen in die ambulante ärztliche Versorgung sowie in Medizinische Versorgungszentren (MVZ). Man hat gesehen, dass dieser Gesundheitsbereich gut mit Krisen umgehen kann und relativ resistent gegen Konjunkturschwankungen ist. Dies trägt dazu bei, dass mittlerweile auch Skeptiker bereit sind, in den Markt zu investieren. Die Healthcare-Märkte befinden sich im Umbruch.

Das bietet Private Equity-Investoren die Chance, frühzeitig zukunfts-trächtige Geschäftsmodelle zu identifizieren, zu finanzieren und an deren Wachstum zu partizipieren. Betrachtet man die Trägerlandschaft in Deutschland ist klar ersichtlich, dass private Pflegeheimbetreiber wie die Korian Gruppe, Alloheim Senioren Residenzen SE, Victor's Group oder Orpea den Markt dominieren.

Dieser Trend hat sich seit 2019 kontinuierlich fortgesetzt. Besonders die privaten und die freigemeinnützigen Träger haben sich in den vergangenen Jahren auf den wachsenden Gesamtmarkt eingestellt und ihr Angebot an Einrichtungen und Pflegeplätzen deutlich erweitert. Die Einrichtungen in öffentlicher Trägerschaft haben sich von dieser positiven Entwicklung abgekoppelt, ihre Zahl stagniert. Bauliche Vorgaben

wie Landesheimbauverordnungen oder sich ändernde Brandschutzbestimmungen sowie politische Anforderungen hinsichtlich Qualität und Transparenz in der Pflege setzen die Betreiber unter Handlungsdruck. Der Mangel an qualifiziertem Personal und der daraus entstehende starke Wettbewerb um Fachkräfte tut sein Übriges.

Abschließend stellt sich die Frage, ob es am wachsenden Markt tatsächlich gravierende Unterschiede hinsichtlich der Marktpartizipation der verschiedenen Trägerschaften von Pflegeeinrichtungen gibt. Mit Blick auf die Zahlen lässt sich feststellen, dass der Trend zur Privatisierung von stationären Pflegeeinrichtungen weiter ungebrochen anhält.

Auch Skeptiker sind mittlerweile bereit, in den Healthcare-Markt zu investieren.

Auch die Zahl der freigemeinnützigen Einrichtungen hat sich deutlich erhöht. Lediglich bei den Pflegeeinrichtungen, die von einem öffentlichen Träger betrieben werden, lässt sich inzwischen ein deutlicher Rückgang erkennen. Private und freigemeinnützige Träger haben sich in den vergangenen Jahren auf den wachsenden Gesamtmarkt eingestellt und ihr Angebot an Einrichtungen deutlich erweitert. Von diesem Aufschwung konnten die öffentlichen Einrichtungen nur wenig profitieren. Dies dürfte auch der allgemein angespannten finanziellen Lage öffentlicher Haushalte geschuldet sein und der damit verbundenen Zurückhaltung von Kommunen, in Pflegeeinrichtungen zu investieren bzw. sie zu betreiben und auszubauen. ┘