

Projekt Linde

Teaser: Betreutes Wohnen mit ambulanter Pflege

Baden-Württemberg · rd. 60 Apartments · Eigener 24/7-Pflegedienst im Haus

Investment Highlights

Resilientes Senior-Living-Geschäft mit wiederkehrenden Erlösen und klaren Wachstumshebeln

1	Strukturelle Nachfrage	▪ Pflegebedürftige in Deutschland: allein durch die Alterung rd. +37 % auf ca. 6,8 Mio. bis 2055 ▪ Betreute Wohnformen zwischen eigener Wohnung und Pflegeheim vielerorts unterversorgt ▪ Warteliste für die Apartments
2	Gehobenes Service-Wohnen mit zwei Erlössäulen	▪ Rd. 60 Apartments (35 bis 100 m²) ▪ Wohnen und Service privat bezahlt; ambulante Pflege kassenfinanziert ▪ Zubuchbare Leistungen: Mittagessen, Reinigung, Wäsche; Restaurant und Café im Haus
3	Langfristige Kundenbindung	▪ Einzug ohne Pflegegrad möglich, Verbleib bis Pflegegrad 5 ▪ Steigender Pflegebedarf erhöht den Umsatz je Bewohner
4	Planbarkeit und Wachstum	▪ Mietvertrag mit rd. 14 Jahren Restlaufzeit ▪ Ausbau von Therapieangeboten und externer Pflege; Tagespflege im Aufbau (Teil der Transaktion)
5	Stabiles, qualifiziertes Team	▪ Ø 9 Jahre Betriebszugehörigkeit; 6 von 16 Mitarbeitenden seit über 10 Jahren im Haus ▪ Pflege seit 2025 überwiegend durch festangestellte examinierte Fachkräfte

Quelle: Angaben der Betreiberin; Statistisches Bundesamt (Destatis), Pflegevorausberechnung 2023

Unternehmensüberblick

Wohnen, Pflege und Betreuung in Baden-Württemberg, für ein selbstbestimmtes Leben in allen Lebenslagen

GESCHÄFTSMODELL

Betreutes Wohnen (Kern)

Rd. 60 barrierefreie, renovierte Apartments mit Kitchenette, pflegegerechtem Bad und Notrufanlage. Privat vermietet; Einzug ohne Pflegegrad möglich.

Ambulanter Pflegedienst (24/7)

Grund- und Behandlungspflege, Palliativversorgung, Entlastungsleistungen (§ 45b SGB XI). Vor Ort im Haus, rechtlich eigenständig.

Tagespflege (im Aufbau)

Standort in Entwicklung; als eigenes Einzelunternehmen geführt und optional in die Transaktion einbeziehbar.

KENNZAHLEN

rd. 60

Apartments

24/7

Pflege vor Ort

16

Mitarbeitende Residenz

Ø 9 J.

Betriebszugehörigkeit

≈ 14 J.

Restlaufzeit Mietvertrag

100 %

Gesellschaftsanteile

Die Gesellschaft ist kein Heim im Sinne des WTPG; Wohn- und Pflegebereich sind rechtlich getrennt.

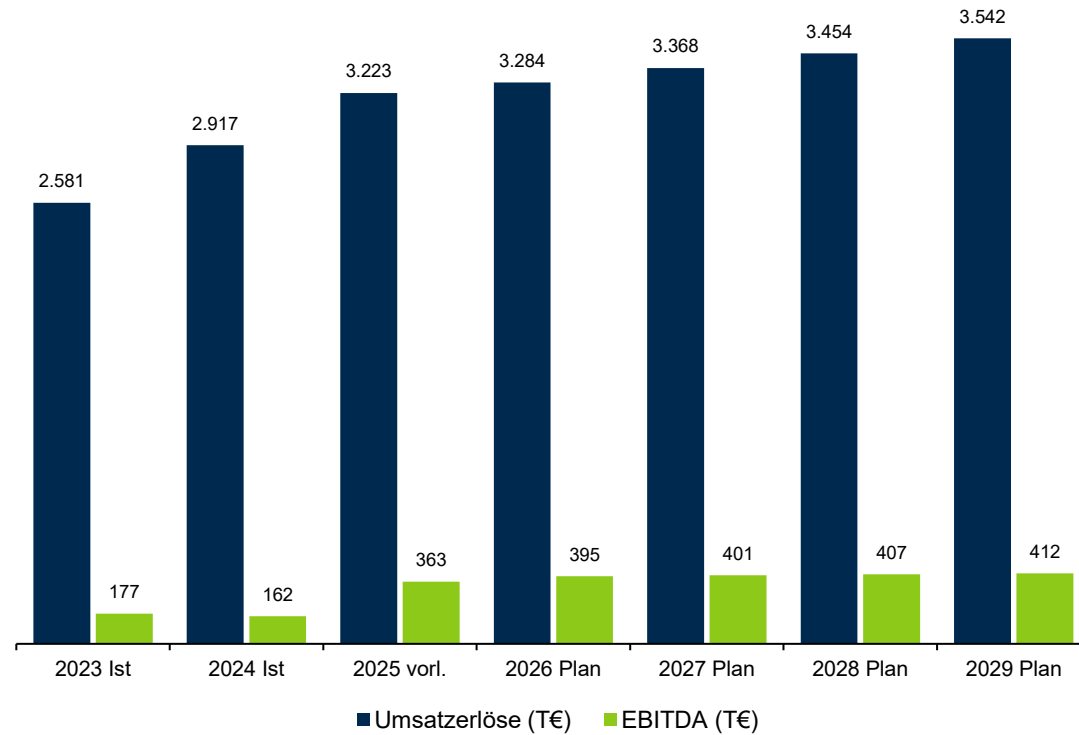
Quelle: Angaben der Betreiberin

Vertraulich · Anonymisiert

Financials

Ergebnisverbesserung 2025 und moderates Wachstum bei stabiler Marge in der Planung

UMSATZ UND EBITDA (T€)



KENNZAHLEN KONSOLIDIERT (T€)

T€	2023 Ist	2024 Ist	2025 vorl.	2026 FC	2027 Plan
Umsatzerlöse	2.581	2.917	3.223	3.284	3.368
Umsatzwachstum	–	13 %	10 %	2 %	3 %
EBITDA	177	162	363	395	401
EBITDA-Marge	7 %	6 %	11 %	12 %	12 %

Konsolidierte GuV ohne Konzernverrechnungen; 2025 vorläufig; Planung nach Angaben der Betreiberin

Marktumfeld

Altenheime: hohe Nachfrage und steigende Kosten; alternative Wohnformen gewinnen an Bedeutung

27,9 Mrd. €

Branchenumsatz 2026

433.149

Beschäftigte

1.780

Unternehmen

0,8 %

Gewinnmarge Branche

WACHSTUMSTREIBER

- Demografischer Wandel: alternde Bevölkerung und steigende Lebenserwartung erhöhen die Nachfrage nach Pflege- und Wohnplätzen
- Einpersonenhaushalte nehmen zu; Angehörige können Pflege häufig nicht dauerhaft übernehmen
- Betreutes Wohnen und ähnliche Konzepte sind vielerorts noch unterversorgt
- Gesicherte Einnahmen aus regelmäßigen monatlichen Zahlungen der Bewohner und Pflegekassen

HERAUSFORDERUNGEN UND CHANCEN

- Fachkräftemangel: lange Vakanzzeiten und Zeitarbeit belasten die Kosten
- Digitalisierung (Sensorik, digitale Dokumentation) entlastet Pflegekräfte und senkt Kosten
- Anbieter mit guten Arbeitsbedingungen und Pflege aus einer Hand gewinnen Mitarbeitende und Kunden

Nächste Schritte

Interesse an einer Transaktion?

PROZESS

- 1 Unterzeichnung einer Vertraulichkeitserklärung (NDA)
- 2 Zugang zum Corporate Information Memorandum (CIM)
- 3 Management-Gespräch
- 4 Indikative Angebote und Due Diligence

KONTAKT

dhmp NEXT GmbH & Co. KG
Maximilian Krämer
Bauschlotter Straße 64, 75177 Pforzheim
Tel. +49 (0)7231 9241-202
maximilian.kraemer@dhmp.de

Dieser Teaser ist anonymisiert und stellt kein Angebot dar. Angaben beruhen auf Informationen der Betreiberin und sind nicht geprüft. Die Weitergabe ist nur mit Zustimmung zulässig.