

***Privát befektetők az ápolás területén Európában (2. rész): Németország***

Finanzwende Recherche – Heinrich Böll Stiftung (42 p.) ;

Transformative Responses to the Crisis, Oct 2021

**Kulcsszavak:** ápolás, idősápolás, ápolási otthonok, privát befektetők, private equity, Németország, Európa, nemzetközi

**Forrás**            **Internet-helye:**            [https://www.finanzwende-recherche.de/wp-content/uploads/2021/10/Finanzwende\\_BourgeronMetzWolf\\_2021\\_Private-Equity-Investoren-in-der-Pflege\\_20211013.pdf](https://www.finanzwende-recherche.de/wp-content/uploads/2021/10/Finanzwende_BourgeronMetzWolf_2021_Private-Equity-Investoren-in-der-Pflege_20211013.pdf) ;  
<https://transformative-responses.org/the-project/financialisation/private-equity-in-care/>

A németországi ápolási piac egyre vonzóbb célpontot jelent a privát befektetők számára. A privát ápolási otthonok aránya már így is 40%, a közhasznú társaságok száma ugyancsak magas. Az állami fenntartású otthonok száma csekély. A privát pénzügyi szereplők száma főleg 2010. óta ugrott meg. 2017-ben és 2018-ban 20-20 ápolási vállalkozás került *private equity*-befektetők tulajdonába.

Miközben az utóbbi években egyes ápolási vállalkozások első alkalommal kerültek *private equity*-társaságok tulajdonába (az *Argentum Pflege Holding* 2019-ben a *Trilantic Capital Partner*-hez, a *Mirabell Holding* 2020-ban az *Auctus Capital Partners*-hez), mások már két-három kézen mentek keresztül és váltak átszervezési intézkedések szenvedő alanyaivá. A befektetők stratégiája nagyobb láncok kivásárlásában és azok hatalmas nyereséggel való továbbadásában áll. Az amerikai *Carlyle private-equity*-cég 2013-ban 180 millió EUR-ért vásárolta meg az *Alloheim* Csoportot, majd 2017-ben 1,1 milliárd EUR-ért adta tovább a következő pénzügyi befektetőnek.

Így egyre több németországi ápolási otthon válik *private-equity*-társaságok tulajdonában levő nemzetközi csoportok részévé. A *Römergarten Residenzen GmbH* például a francia *Domidep Csoport* tagja lett, amely maga is egy amerikai *private-equity*-alap tulajdonában van.

A tizenöt legnagyobb német ápolási otthon-csoport közül csak három van közhasznú társasági csoport tulajdonában. A *private-equity*-alapok tulajdonában levő, gyorsan terjeszkedő láncok: az *Alloheim*, a *Doria*, a *Schönes Leben* és a *Vitanas*. De az ápolási piacon újabban tőzsdén jegyzett cégek is megjelentek. Két francia csoport, a *Korian* és az *Orphéa* fokozta aktivitását. A két legnagyobb németországi ápolási otthon-csoport közül az egyiket – a *Korian*-t a francia tőzsdén jegyzik, a másik – az *Alloheim* – a svéd *Nordic Capital private equity*-társaság tulajdonában áll. A *Korian* 25.000, az *Alloheim* 20.000 ápolási hellyel rendelkezik, utóbbi pedig 2019. óta 9%-kal emelte a helyek számát.

## ***Alloheim***

Az *Alloheim* Németország második legnagyobb ápolási szolgáltatója és a legnagyobb, amely *private-equity*-befektetők tulajdonában van. A cég formálisan egy düsseldorfi holdingnál van bejegyezve. Ennek a társaságnak azonban nyereségátruházási szerződése van a *Cidron Atrium* holdinggal, amelynek székhelye Luxemburgban van. Az *Alloheim* 2013 és 2017 közötti, három egymást követő tulajdonosváltását adósságokból finanszírozták, amelyek a cég akkori kamatok, adózás és értékcsökkenés előtti nyereségének egytizedét tették ki. Az *Alloheim* anyatársasága, a *Cidron Atrium SE*, amely 2014-ben még közepes nyereséggel rendelkezett, jelenleg évente 138 millió EUR tartozással rendelkezik (2019-es éves jelentés), miközben bevételei 2019-ben 800 millió EUR-t tettek ki.

Ha az *Alloheim* folyamatosan veszteséget termel, felmerül a kérdés, hogy mi ebből a befektető haszna. A válasz a kamatfizetésekben rejlik. A *Cidron Holding* 2019-ben 82 millió EUR (2018-ban 61,8 millió EUR) kamatot fizetett hiteleiért. A csoport tehát bevételeinek 10%-át kamatok fizetésekre fordítja. Az évente 82 millió EUR kamat fele azonban társult vállalkozásokhoz folyik be, tehát konzernen belüli hiteleket képvisel. Az *Alloheim* a konzernen belüli hitelekre (500 millió EUR) 45 millió EUR-t fizetett, ami 9%-os kamatlábnak felel meg.

## ***Dorea***

A *Dorea* eddig két *private-equity*-tranzakció alanya volt: 2015-ben a frankfurti *Quadrige Capital*-hoz, 2018-ban a francia *Creadev/maisons de famille*-hez került. Ebben a helyzetben pedig valóságos adóssághordozóvá vált. Vesztesége 2016-ban 2,5 millió EUR, 2017-ben 10,4 millió EUR, 2019-ben 70,2 millió EUR volt. A *Dorea* által a résztulajdonos hiteleire fizetett kamatok 2016-ról 2017-re 375.000 EUR-ról 1,2 millió EUR-ra növekedtek. A társult vállalkozások részére fizetett kamatok 2019-ben 4,7 millió EUR-t tettek ki.

## ***Vitanas***

Az 1969-ben Nyugat-Berlinben alapított *Vitanas* Németország ötödik legnagyobb *private-equity*-befektetők által fenntartott ápolási otthona. 2017-ben az *Oaktree Capital* amerikai társaság vette meg. A „legfelső” anyatársaság székhelye ugyancsak Luxemburgban van. Az *Ernst & Young* szerint a *Vitanas* súlyosan eladósodott, de nem fizetéképtelen. Társult vállalkozásokkal szembeni adósságai 42 millió EUR-t tesznek ki, ami 2018-ban az éves fogalom 14%-ának, 2019-ben 18%-ának felelt meg. Jelenleg összes eddigi ingatlanának használatáért bérleti díjat kell fizetnie.