

Compassio will mit hochwertiger Pflege Marktanteil ausbauen

Die Compassio Gruppe zählt zu den größten Pflegeheimbetreibern Deutschlands und belegt aktuell Platz 10 der **CARE INVEST** Top-Betreiber 2025. Seit der Gründung im Jahr 2005 hat sich das Unternehmen kontinuierlich weiterentwickelt.

Dies weckte das Interesse der Schönes Leben Gruppe B.V. & Co. KG sowie ihres Eigentümers Waterland Private Equity Investments, die Compassio im Jahr 2018 übernahmen. Im Rahmen einer strategischen Neuausrichtung wurde der Geschäftsbereich Schönes Leben Wohnen 2024 verkauft und ist seither unter neuer Eigentümerschaft mit vier Häusern im Premium-Segment präsent. Compassio konzentriert sich auf die qualitativ hochwertige stationäre Pflege und die Weiterentwicklung moderner Pflegekonzepte – besonders die Junge Pflege wird als Wachstumsfeld betrachtet (siehe **CARE INVEST** 7/25).

Das Unternehmen ist in elf Bundesländern aktiv (Nordrhein-Westfalen 31 Einrichtungen, Bayern 22, Niedersachsen 17, Baden-Württemberg neun, Rheinland-Pfalz vier, Brandenburg drei, Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen-Anhalt und Schleswig-Holstein jeweils zwei, Thüringen eine Einrichtung). Aktuell werden in Niedersachsen und Sachsen-Anhalt je zwei und in Hessen, Nordrhein-Westfalen und Sachsen je ein neues Projekt umgesetzt (siehe Grafik 1).

Das Wachstum erfolgte von 2018 bis Q 1/2025 zum Großteil organisch, durch Betriebsübernahmen wurde das Portfolio erweitert (siehe Grafik 2). In Zukunft soll der Fokus auf weiteres Wachstum durch Neubau-

ten gelegt werden. Dies soll unter anderem durch die strategische Partnerschaft mit dem Projektentwickler und Bestandshalter Cureus gepflegt werden. Bis 2028 sind rund 20 Neubauten geplant. Bereits jetzt verfügt Compassio über eines der jüngsten Immobilien-Portfolios der Branche. Das Leistungsspektrum umfasst insgesamt 96 Einrichtungen mit vollstationärer Pflege sowie Einrichtungen für außerklinische Intensivpflege, Betreutes Wohnen und Wohngemeinschaften mit einer Kapazität von insgesamt 9.370 Betten beziehungsweise 1.120 Apartments (siehe Grafik 5). Ergänzt wird das Angebot durch Kurzzeit- und Tagespflege. Insgesamt kümmern sich rund 8.600 Mitarbeitende um die Bedürfnisse der Bewohner.

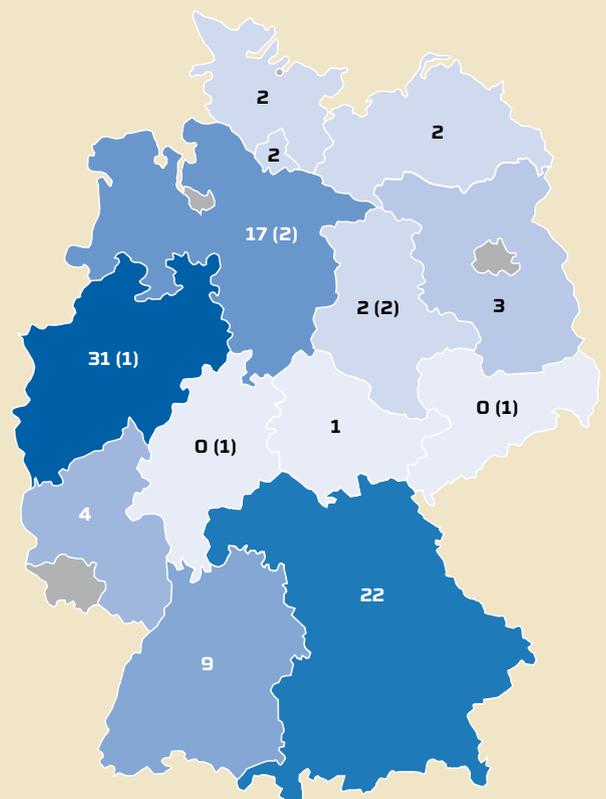
Die Einzelzimmer-Quote liegt in den vollstationären Einrichtungen bei 90 Prozent und der Investkosten-Anteil bei durchschnittlich 23,21 Euro/Bett/Tag (plus 57,6 Prozent im Vergleich zum Vorjahr). Bei den Eigenanteilen, die von den Bewohnern der Pflegeheime selbst zu tragen sind, reichen die Einrichtungen im Durchschnitt von 78,04 Euro/Bett/Tag in Schleswig-Holstein bis 111,71 Euro/Bett/Tag in Nordrhein-Westfalen. Die Steigerung im Vergleich zum Vorjahr macht 20,3 Prozent aus. Die Kosten für Unterkunft und Verpflegung sind um 22,2 Prozent gestiegen.

Im Vergleich mit den Wettbewerbern positioniert sich Compassio beim Eigenanteil in Rheinland-Pfalz im höheren Bereich, in Nordrhein-Westfalen, Niedersachsen und Sachsen-Anhalt im Mittelfeld bzw. in Baden-Württemberg, Bayern, Brandenburg,

Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern und Schleswig-Holstein im unteren Bereich (siehe Grafik 3). Das von Immotiss entwickelte Punktesystem,

CARE INVEST Betreiber

1 Standorte pro Bundesland und Projektentwicklungen (in Klammern)



Compassio hat Einrichtungen in elf Bundesländern und beschäftigt rund 8.600 Mitarbeitende.

das auf der Auswertung der QPR-Berichte basiert und die Pflegekriterien gewichtet, ermöglicht Betreibern und Investoren, die qualitative Struktur von Pflegeeinrichtungen zu bewerten. Die Skala reicht von 1 bis 4. Für die Compassio-Einrichtungen ergibt sich ein Durchschnittswert von 3,63 bei einem deutschlandweiten Gesamtdurchschnitt von 3,70. Damit ergibt sich für das Betreiberunternehmen eine sehr gute Pflegequalität (siehe Grafik 6). ┘

GASTAUTOR dieses Beitrags ist Jochen Zeeh, geschäftsführender Gesellschafter der Immotiss Care GmbH.

Strategie-Check

Starkes Fundament für Wachstum

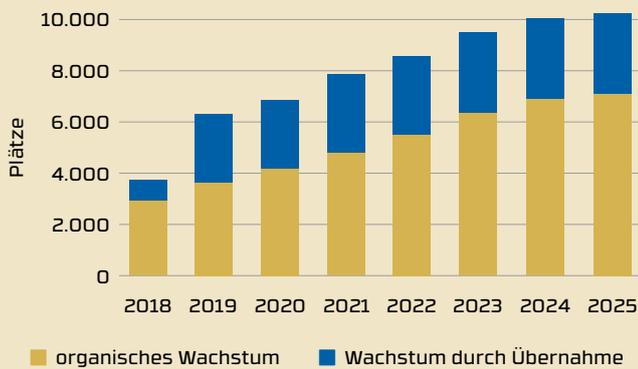
Mit dem Verkauf des Geschäftsbereichs Schönes Leben Wohnen und der Fokussierung auf die vollstationäre Pflege wurde ein starkes Fundament für eine expansive und stringente Wachstumsstrategie geschaffen – mit dem Gesellschafter Waterland an der Seite. Diese Kombination aus fundierter Expertise, hoher Qualität und der Fähigkeit zur strategischen Anpassung macht Compassio zu einem führenden Akteur der Pflegebranche. ┘



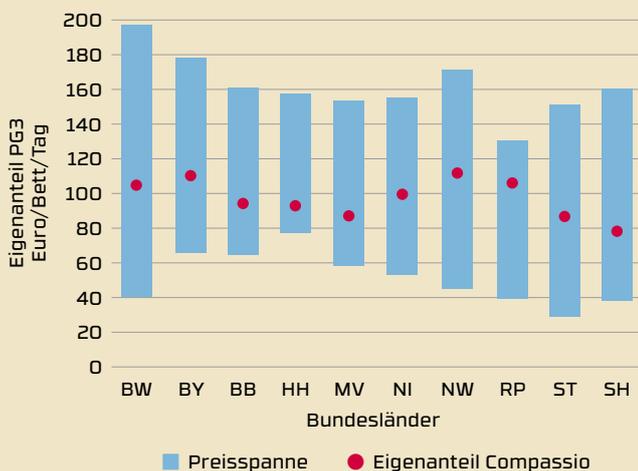
Jochen Zeeh, Immotiss

ber-Check

2 Wachstum 2018 bis 1. Quartal 2025



3 Preisliche Positionierung im Bundesland



4 Unternehmensdaten

Gründungsjahr	2005
Firmensitz	Ulm
Organisationsform	B.V. & Co. KG
Management	Christopher Nolde (CEO), Monika Nirschl (COO), Oliver Jaenicke (CFO), Johannes Knake (CPO)
Umsatz (2024)	circa 500 Millionen Euro
EBITDA	keine Angaben

5 Übersicht Standorte & Angebot

Einrichtungsart	Standorte	Plätze/ Einheiten	Projektentwicklungen	
			Anzahl	Plätze/ Einheiten
Stationäre Pflege	60	6.268 Betten	3	353 Betten
Betreutes Wohnen	2	95 Apartments	-	-
Stationäre Pflege & Betreutes Wohnen	26	2.420 Betten/ 777 Apartments	4	483 Betten/ 122 Apartments
Stationäre Pflege & Betreutes Wohnen & WGs	7	667 Betten/ 251 Apartments	-	-
WGs	1	10 Betten	-	-
Gesamt	96	9.365 Betten/ 1.123 Apartments	7	836 Betten/ 122 Apartments

6 QPR-Bewertung nach Immotiss-Gewichtung

Anzahl vorliegender QPR-Bewertungen	Betreiber-Bewertung nach Immotiss	Verteilung min. bis max.
91	3,63	2,67 - 4,00

Quelle: Immotiss/Grافiken: CARE INVEST