



## Pressemitteilung

### **Langfristige Stärkung der stationären Pflege in Hamburg: Städtische Konzernholding HGV kauft PFLEGEN & WOHNEN Hamburg**

Zur langfristigen Sicherung und Stärkung der Versorgung in der stationären Pflege in Hamburg kauft die Freie und Hansestadt Hamburg (FHH) die ehemaligen städtischen Pflegeeinrichtungen der PFLEGEN & WOHNEN HAMBURG GmbH (P&W) einschließlich der zugehörigen Immobilien zurück. Hamburg erwirbt damit 13 Pflegeheimstandorte in Hamburg mit rund 2.000 Mitarbeitenden und rund 2.400 Pflegeplätzen von der Deutsche Wohnen. Der Ankauf erfolgt nach intensiven Prüfungen und Verhandlungen über die HGV Hamburger Gesellschaft für Vermögens- und Beteiligungsmanagement (HGV), die zur Finanzbehörde gehörende Konzernholding der Stadt, in der ein Großteil der privatrechtsförmlichen Unternehmen der FHH gebündelt sind. Der Kaufpreis beträgt 380 Mio. Euro und wird von der HGV ohne Haushaltsbelastung finanziert. Der Senat hat heute grünes Licht gegeben, dass der fertig ausgehandelte Kaufvertrag am 17. Januar 2025 notariell unterzeichnet wird. Parallel hat der Senat eine Mitteilung an die Bürgerschaft auf den Weg gebracht, mit der diese noch in der laufenden Wahlperiode um Zustimmung zum Ankauf gebeten wird.

In Hamburg wie in ganz Deutschland wird die Zahl der Menschen, die pflegerische Unterstützung benötigen, in den kommenden Jahren stark zunehmen. Gleichzeitig scheidet ein großer Anteil der Beschäftigten in Pflegeberufen aufgrund des Renteneintritts aus. Damit wird die Sicherstellung der stationären pflegerischen Versorgung bundesweit zu einer der zentralen Herausforderungen unserer Zeit.

Der Erwerb bietet die Möglichkeit, die stationäre Pflegeversorgung in Hamburg langfristig zu optimieren und Engpässe bei der Verfügbarkeit von Pflegeplätzen für die Bevölkerung zu reduzieren. Bestehende spezialisierte Versorgungsangebote, wie bei der Versorgung von Menschen mit Demenz, können über 2026 hinaus gesichert und neue, bislang nicht oder nicht ausreichend verfügbare Angebote in der Zukunft entwickelt werden, beispielsweise durch die Schaffung von Kurzzeitpflegeplätzen. Darüber hinaus werden die Arbeitgeberattraktivität sowie die Innovationskraft von P&W als Teil des Hamburger Konzerns gestärkt und eine klare Transparenz bezüglich der Kostenstruktur geschaffen.

Das Ankaufsinteresse der Stadt begründet sich mit einem konkreten Risiko für die stationäre pflegerische Versorgungssicherheit in Hamburg. Denn die Verpflichtungen und Begrenzungen des Vertrags über den Verkauf von P&W aus dem Jahr 2007 laufen Ende des Jahres 2026 aus. Trotz der in den Bebauungsplänen verankerten Veränderungssperren könnte ein neuer, anderer privater Betreiber nach diesem Zeitpunkt das bestehende Angebot reduzieren. Dies könnte die Versorgungssituation der stationären Pflege in Hamburg deutlich verschlechtern und teilweise sogar gefährden. Dieses begründet – auch im Sinne der Landeshaushaltsordnung - ein wichtiges staatliches Erwerbsinteresse und untermauert, dass sich der angestrebte Zweck nicht auf andere Weise erreichen lässt. Der Erwerb des wirtschaftlich stabilen Unternehmens P&W, einschließlich der umfangreichen Liegenschaften, ermöglicht zusätzlich zahlreiche positive weiterführende Entwicklungen durch die FHH.

Durch den Ankauf und die Integration in den Konzernverbund der HGV sowie die innovations- und investitionsstarke Hamburger Stadtwirtschaft wird ein wichtiger Beitrag zur Versorgungssicherheit und zur Bewältigung der demographischen Herausforderungen in der Zukunft geleistet. Die öffentliche Trägerschaft bietet hierbei unter Wahrung wirtschaftlicher Maßgaben gemäß den Prinzipien der Hamburger Stadtwirtschaftsstrategie die erforderliche langfristige Sicherheit. Sie wird auch für Beschäftigte in einem stark reglementierten Geschäftsfeld ein entscheidendes Kriterium sein. Das Unternehmen P&W bleibt nach einem Rückkauf durch die FHH/HGV unverändert einer wirtschaftlichen Betriebsführung verpflichtet und wird auch im HGV-Konzernverbund seinen Beitrag zur positiven wirtschaftlichen Entwicklung leisten. Damit sollen Synergien im gesamtstädtischen Agieren der Hamburger Stadtwirtschaft genutzt werden, um Leistungsstandards einzuhalten, eine marktkonforme Vergütung seiner Beschäftigten sicherzustellen und Innovationen voranzutreiben.



**Finanzsenator Dr. Andreas Dressel:** „In einem zentralen Bereich der Daseinsvorsorge übernimmt Hamburg wieder selbst Verantwortung – nach sorgfältiger Prüfung und unter strengen wirtschaftlichen Maßgaben. PFLEGEN & WOHNEN HAMBURG wird ein starker Partner in der innovations- und investitionsstarken Hamburger Stadtwirtschaft werden, mit dem sich vielfältige Synergien in Stadt und Konzern Hamburg eröffnen. Der damalige Verkauf 2006/2007 war zurecht umstritten; eine Absicherung gegen Grundstücksspekulation hat erst dieser Senat 2017 vorgenommen. Nun hat sich durch das Auslaufen besonderer Versorgungsverpflichtungen 2026 und die Verkaufsabsicht der bisherigen, häufiger wechselnden Eigentümer konkreter Handlungsbedarf für die Stadt ergeben. Nach guten und vertrauensvollen Verhandlungen können wir durch den Erwerb von PFLEGEN & WOHNEN HAMBURG und die Integration in den Konzernverbund der HGV einen wesentlichen Beitrag zur langfristigen Versorgungssicherheit und zur Bewältigung zukünftiger demographischer Herausforderungen leisten. Dass die zum Unternehmen gehörenden Flächen somit ebenfalls wieder in städtische Hand kommen, entspricht dem langfristigen städtischen Stadtentwicklungsinteresse und fügt sich nebenbei gut ein in unsere soziale Bodenpolitik. PFLEGEN & WOHNEN HAMBURG ist ein finanziell solide aufgestelltes Pflegeunternehmen, das in Hamburg die Heime saniert und umfassend in sie investiert hat. Der Erwerb der Beteiligung an der PFLEGEN & WOHNEN HAMBURG belastet den Haushalt nicht, sondern wird durch die HGV als städtische Konzernholding solide finanziert. Das Unternehmen ist in der Lage, sich selbst zu tragen und gleichzeitig in zukünftige Entwicklungen zu investieren. Bei zwei zentralen Herausforderungen unserer Zeit – Demographie und Pflege – schaffen wir Sicherheit und Perspektiven!“

**Sozialsenatorin Melanie Schlotzhauer:** „Pflege ist das große sozialpolitische Thema unserer Zeit. Es betrifft nahezu alle Familien und fordert diese auf besondere Weise. Pflege in der eigenen Wohnung kann dabei sehr herausfordernd sein, weil die häusliche Umgebung oft nicht auf die speziellen Bedürfnisse älterer oder pflegebedürftiger Menschen ausgelegt ist. Die dann notwendige Suche nach einem stationären Pflegeheimplatz ist auch in Hamburg nicht immer einfach. Die Zahl vollstationärer Einrichtungen und Plätze geht bundesweit zurück. Eine älter werdende Gesellschaft hat aber steigende Bedarfe an entsprechenden Plätzen. Gleichzeitig muss der Pflegesektor den spürbaren Fachkräftemangel bewältigen. Um hier zu gestalten, übernimmt die Stadt Hamburg mit dem Rückkauf von PFLEGEN & WOHNEN HAMBURG ein am Markt erfolgreiches Unternehmen. Dabei steht PFLEGEN & WOHNEN HAMBURG für hohe Pflegequalität. Mit der Übernahme sichern wir 2.400 stationäre Pflegeplätze in unserer Stadt ab. Das breite und auch spezialpflegerische Angebot des Unternehmens werden wir fortführen und wir werden die Chance nutzen, innovative, sektorenübergreifende Versorgungskonzepte zum Wohle der Pflegebedürftigen zu entwickeln. Dazu zählen dringend benötigte Kurzzeitpflegeplätze. Nicht zuletzt sichern wir dauerhaft 2.000 tariflich bezahlte Arbeitsplätze von Beschäftigten in der Pflege, die für die hohe Versorgungsqualität von PFLEGEN & WOHNEN HAMBURG stehen. Als künftige Aufsichtsratsvorsitzende freue ich mich sehr auf die Zusammenarbeit mit allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern!“

**Rolf Buch, Vorstandsvorsitzender Vonovia:** „Als Hauptaktionär der Deutsche Wohnen begrüßen wir den Verkauf der PFLEGEN & WOHNEN HAMBURG an die Stadt Hamburg als verantwortungsvollen neuen Eigentümer. So verstärken und verbessern wir unsere Beziehung zur Stadt Hamburg noch weiter. Die heute getroffene Vereinbarung ist ein wichtiger Schritt. Wir freuen uns, dass die Deutsche Wohnen mit der Veräußerung der Pflegen & Wohnen Hamburg, ihrer somit letzten eigenbewirtschafteten Pflegeeinrichtung, ihr Ziel erreicht hat.“

**Lars Urbansky, CEO Deutsche Wohnen:** „Für die Deutsche Wohnen ist es wichtig, dass wir die PFLEGEN & WOHNEN HAMBURG in gute Hände geben. Das ist uns mit dem Verkauf an die Stadt Hamburg gelungen. Wir übergeben ein wirtschaftlich gesundes Unternehmen mit einer starken Substanz an einen verantwortungsvoll agierenden neuen Eigentümer. Der Pflegebetrieb wird in gewohnt hoher Qualität weitergeführt. Wir freuen uns, dass wir in konstruktiven Verhandlungen zu einem für alle Seiten guten Ergebnis gekommen sind.“

**Dr. Isabella Niklas, Geschäftsführerin HGV:** „Mit dem Erwerb von PFLEGEN & WOHNEN durch die HGV setzt die Hansestadt Hamburg ein starkes Zeichen für soziale Verantwortung in Hamburg. Der Rückkauf stellt sicher, dass die Bedürfnisse der Hamburgerinnen und Hamburger im Mittelpunkt stehen. Wir möchten, dass alle Hamburgerinnen Zugang zu erstklassiger Pflege haben bei gleichzeitig hervorragenden Arbeitsbedingungen für die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen. In einer Zeit, in der die Herausforderungen in



PFLEGEN & WOHNEN HAMBURG

*In Gemeinschaft leben. Seit 1619*

der Pflegebranche stetig zunehmen, ist es entscheidend, die Qualität der Versorgung zu sichern und gleichzeitig Transparenz zu schaffen. Die Rückführung dieser Einrichtung in kommunale Hände ist nicht nur ein Schritt zur Stabilisierung der Pflegeinfrastruktur, sondern auch ein Bekenntnis zu einer verantwortungsvollen und nachhaltigen Stadtentwicklung. Gemeinsam gestalten wir eine lebenswerte Zukunft für alle!“

Der Erwerb der Beteiligung an der P&W wird nicht direkt aus dem Haushalt, sondern durch die HGV als städtische Konzernholding finanziert. Die Transaktion zum Erwerb der Pflegeimmobilien und der zugehörigen Betreibergesellschaft erfolgt über die HGV Hamburger Gesellschaft für Vermögens- und Beteiligungsmanagement mbH (HGV) im Rahmen eines sogenannten Share Deals. Hierbei werden nicht unmittelbar die Immobilien selbst, sondern die Anteile an der Gesellschaft, die wiederum Eigentümerin der Immobilien ist, erworben. Die HGV hat PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft (PwC), Strategy& sowie die Kanzlei Noerr als Berater für die Ankaufsprüfung von P&W ausgewählt und dabei umfassende Due Diligence-Prüfungen in verschiedenen Arbeitspaketen durchgeführt, die finanzielle, steuerliche, technische, operative und rechtliche Gegebenheiten von P&W berücksichtigen. Der Ankauf der Anteile hat keine direkten Auswirkungen auf den Haushalt. Die Zahlung des Kaufpreises erfolgt im Rahmen der Wirtschaftsplanung der HGV durch die Aufnahme von Fremdkapital und unter Nutzung vorhandener Bürgschaftsermächtigungen; er ist ergebnisneutral. Der vereinbarte Kaufpreis liegt innerhalb der ermittelten und plausibilisierten Bewertungsspanne, die Ergebnis einer durch PwC im Discounted-Cashflow-Verfahren (DCF) vorgenommenen Unternehmensbewertung ist. Berücksichtigt wurde auch die Immobilienbewertung unter Zugrundelegung des aktuellen Planungsrechts. Mit dem Anteilskauf tritt die FHH/HGV in Rechte und Pflichten von P&W ein; insbesondere die Arbeitnehmerrechte bleiben vollständig gewahrt, genauso die Rechte der Bewohnenden. Zur Risikoabsicherung und -steuerung wird ein umfassendes und wirksames Risikomanagement und Risikocontrolling im Unternehmen mit einer Steuerung im Beteiligungsmanagement der FHH/HGV betrieben.

#### **Über die PFLEGEN & WOHNEN HAMBURG GmbH:**

Die PFLEGEN & WOHNEN HAMBURG GmbH bietet ca. 2.400 Plätze an, die sich aktuell auf zwölf Pflegeeinrichtungen an 13 Standorten über das Stadtgebiet verteilen. Das Unternehmen beschäftigt derzeit rund 2.000 Mitarbeiter:innen. Damit ist PFLEGEN & WOHNEN HAMBURG der größte Anbieter für stationäre Pflege in der Hansestadt.

#### **RÜCKFRAGEN DER MEDIEN**

##### **Finanzbehörde**

Pressestelle

Telefon: 040 42823 1662

E-Mail: [pressestelle@fb.hamburg.de](mailto:pressestelle@fb.hamburg.de)

##### **Sozialbehörde**

Wolfgang Arnhold, Pressesprecher

Telefon: 040 / 428 63 2889

E-Mail: [pressestelle@soziales.hamburg.de](mailto:pressestelle@soziales.hamburg.de)

Internet: [www.hamburg.de/go/sozialbehoerde](http://www.hamburg.de/go/sozialbehoerde)

##### **Deutsche Wohnen**

Pressestelle

E-Mail: [pr@deutsche-wohnen.com](mailto:pr@deutsche-wohnen.com)

##### **PFLEGEN & WOHNEN HAMBURG GmbH**

Pressestelle

E-Mail: [pressestelle@pflegenundwohnen.de](mailto:pressestelle@pflegenundwohnen.de)