



Presse-Info

Nach der Neuausrichtung: Seniorenresidenz Bad Bodenteich startet mit neuem Betreiber durch

Köln, 26. Februar 2025. In elf Monaten vom Schließungskandidaten zum markt- und zukunftsfähigen Haus: Nach einer umfassenden Restrukturierung durch die Gesundheitsimmobilien-Beratung TERRANUS hat die Seniorenresidenz Helenehof in Bad Bodenteich wieder einen langfristigen Betreiber. Die Einrichtung wurde an die Auvictum Holding GmbH übergeben.

Die Einrichtung gehörte ursprünglich zur Novent Unternehmensgruppe. Nach deren Insolvenzantrag im März 2023 bemühte sich der Insolvenzverwalter um eine Investorenlösung. Trotz intensiver Suche fand sich jedoch kein Betreiber, der das Haus in der damaligen Situation übernehmen wollte. Um das Haus vor der Schließung zu retten, beauftragte der Immobilieneigentümer AIF Capital die auf die Sanierung von Gesundheitsimmobilien spezialisierte Beratung TERRANUS mit einer Auffanglösung mit anschließender Neuausrichtung. „Die Einrichtung war damals einfach nicht marktfähig“, erläutert TERRANUS-Geschäftsführerin Anja Sakwe Nakonji, die das Projekt federführend betreut hat.

TERRANUS gründete eine Betriebsgesellschaft und übernahm zum 1. Februar 2024 den Geschäftsbetrieb der Einrichtung. Zum Zeitpunkt der Übernahme waren nur noch 35 von 138 Pflegeplätzen belegt. Die Beschäftigten waren infolge der Insolvenz und der drohenden Schließung massiv verunsichert. Im ersten Schritt leiteten die TERRANUS-Berater Maßnahmen zur Stabilisierung des Betriebs ein. Dazu gehörten die Implementierung einer neuen Betriebsgesellschaft mit allen dazugehörigen Verträgen und der Aufbau autarker Versorgungsstrukturen nach der Herauslösung aus der Novent-Gruppe, die Verbesserung des Qualitätsmanagements sowie die überfällige Neuverhandlung der Pflegesätze. Bereits nach zwei Monaten begannen die Maßnahmen zu greifen, und der von der Heimaufsicht verhängte Belegungsstopp wurde aufgehoben.

In den folgenden Monaten wurden zentrale Führungsfunktionen neu bzw. wieder besetzt, sowie mehrere Pflegefachkräfte, unter anderem aus Indien, angeworben und erfolgreich in den Betrieb integriert. Weitere Maßnahmen waren umfangreiches Coaching der Einrichtungsleitung sowie eine Verstärkung der Marketingaktivitäten. Parallel dazu entwickelte TERRANUS ein neues, langfristiges Nutzungskonzept für die Einrichtung und setzte dies um. Dabei wurden 26 Plätze in 22 betreute Wohneinheiten umgewandelt. „In der neuen Ausrichtung ist das Haus wieder markt- und zukunftsfähig und konnte an einen neuen Betreiber übertragen werden“, so TERRANUS-Geschäftsführer Markus Bienentreu. TERRANUS übernahm auch die Betreibersuche und begleitete die Verhandlungen des neuen Pachtvertrages.



TERRANUS

Sakwe Nakonji hob das Engagement der Belegschaft und des Eigentümers AIF Capital hervor: „Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter haben sich aus einer ausweglos scheinenden Situation mit großem Einsatz herausgekämpft. Darauf können sie wirklich stolz sein“, so die TERRANUS-Geschäftsführerin. „Der Eigentümer AIF hat die Sanierung nicht nur finanziell, sondern auch mit Weitblick und großem Vertrauen in die handelnden Personen begleitet. Das Ergebnis ist für alle Beteiligten ein Gewinn.“

TERRANUS berät und unterstützt seit über 25 Jahren sowohl Betreiber als auch Investoren bei der wirtschaftlichen und operativen Optimierung von Pflegeeinrichtungen. Das Unternehmen übernimmt regelmäßig auch selbst als Interim-Betreiber Verantwortung für Einrichtungen in Übergangsphasen.

Über Terranus:

TERRANUS gehört zu den führenden Immobilien- und Betriebsberatern im Gesundheitswesen in Deutschland. Seit über 25 Jahren berät das Unternehmen Investoren und Betreiber in allen Fragen um den wirtschaftlichen Betrieb von Gesundheitsimmobilien.

www.terranus.de

Pressekontakt:

Sebastian Glaser

Fon: 0221 / 80 10 87 - 80

Mail: sg@moeller-pr.de

Web: www.moeller-pr.de