

**Pressemitteilung vom 25. Februar 2016**

---

## **Bis 2030 wird eine Viertel Million zusätzlicher Pflegeplätze benötigt**

- **Neuer Pflegeimmobilien-Atlas prognostiziert künftigen Bedarf an Pflegeheimplätzen in Deutschland**
- **Nachfrageboom bis 2060 zu erwarten**
- **Spätere Nachnutzung wird zum Erfolgsfaktor**

**Berlin** – In 14 Jahren werden in Deutschland rund 3,6 Millionen Menschen pflegebedürftig sein. Dies sind rund 930.000 mehr als 2014. Von den 3,6 Millionen Menschen werden künftig voraussichtlich ein Drittel und damit etwa 1,2 Millionen stationäre Pflege in einer Pflegeeinrichtung benötigen.

Demgegenüber stehen heute ca. 13.030 Pflegeheime mit aktuell rund 900.000 Plätzen. Die entstehende Angebotslücke muss bis 2030 durch Neubau und Revitalisierung von Pflegeheimen gefüllt werden.

Allein demografisch bedingt, ist demnach bis 2030 je nach Szenario mit einem zusätzlichen Bedarf von bis zu 300.000 Pflegeplätzen zu rechnen. Hinzu kommt der Erneuerungs- und Modernisierungsbedarf, da einige Einrichtungen aufgrund von überalterter Bausubstanz, neuen Regulierungen oder betriebswirtschaftlich nicht sinnvollen Größen schließen müssen.

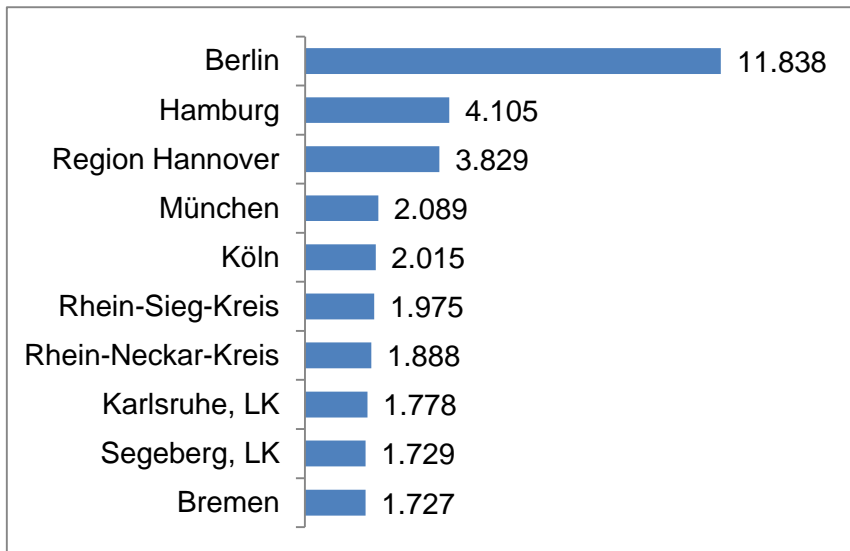
Der Nachfrageboom nach Pflegeplätzen wird sich bis 2060 ergeben, da bis spätestens dann die Generation der Babyboomer in das Alter eintritt, in welchem Menschen vermehrt pflegebedürftig werden.

Dies sind die Ergebnisse des Pflegeheim-Atlas 2016, den Wüest & Partner Deutschland zusammen mit Ottenströer Immobilienwirtschaft/Regionalökonomie erstellt hat und der auf Landkreisebene Prognosen zum Bedarf an Pflegeheimen und Pflegeplätzen in den Jahren 2025 und 2030 gibt. Demnach müssten bis zum Jahr 2030 rund 2.550 weitere Pflegeheime mit je rund 100 Betten geschaffen werden, allein um den kommenden demografischen Zusatzbedarf decken zu können. Der heute vorhandene Bestand an Plätzen für Pflegebedürftige müsste infolgedessen um mindestens 28 Prozent erhöht werden.

In absoluten Zahlen ergibt sich der höchste Zusatzbedarf in Berlin mit 11.800 und in Hamburg mit 4.100 zusätzlich benötigten Pflegeplätzen im Jahr 2030. Auch die Städte München und Köln mit je mehr als 2.000 zusätzlich benötigten Betten sowie Bremen, Dresden und Leipzig mit einem Zusatzbedarf von 1.500 bis 1.700

Pflegeplätzen müssen ihren Bestand erheblich aufstocken, um die zu erwartende Nachfrage decken zu können. Auf Landesebene besteht vor allem in Nordrhein-Westfalen, Bayern und in Baden-Württemberg Entwicklungsbedarf.

Abbildung: Zusätzlicher Bedarf an Pflegeheimplätzen bis 2030, regional



Betrachtet man den künftigen Bedarf im Verhältnis zur heute bereits vorhandenen Zahl an Pflegeplätzen sticht vor allem Brandenburg mit hohem Aufholpotenzial hervor: In den Landkreisen Barnim, Potsdam-Mittelmark und Havelland im „Speckgürtel“ von Berlin muss der aktuelle Bestand an Pflegeplätzen bis zum Jahr 2030 um rund die Hälfte aufgestockt werden.

Abhängig ist der Zusatzbedarf jedoch von einer Reihe von Faktoren, wie der Entwicklung der Heimquote, gesetzlichen Vorgaben sowie dem Bedeutungszuwachs von ambulanter Pflege im Vergleich zu stationärer Pflege. Jüngst hat der Gesetzgeber z. B. die bisherige Klassifizierung Pflegebedürftiger in drei Pflegestufen angepasst auf fünf. Offen ist noch, ob und wie stringent Pflegeeinrichtungen die länderspezifisch festgelegten Quoten an Einzelzimmern oder Obergrenzen für die Bettenzahl nach den Übergangsfristen umsetzen müssen.

„Bei der Planung neuer Pflegeheime sollten die Betreiber in jedem Falle langfristig denken und eine spätere Umnutzung für z. B. Apartmenthäuser oder Hotels vorsehen“, bewertet Karsten Jungk, Geschäftsführer und Partner von Wüest & Partner Deutschland die Perspektiven dieser speziellen Assetklasse. „Auch überschaubare Heimgrößen und eine urbane Lage sind vorteilhaft für eine spätere Nachnutzung“, so Jungk weiter. Denn nach 2060 wird die Zahl der Pflegebedürftigen voraussichtlich wieder sinken. Daher empfiehlt sich, vor der Planung eine dezidierte Standort- und Marktanalyse durchzuführen, die die spezifischen Chancen und Risiken der Assetklasse Pflegeimmobilien beleuchtet.

# Wüest & Partner

Die Studie steht auf <http://www.de.wuestundpartner.com/publikationen/pflegeheim-atlas-deutschland> zum Download bereit oder kann inkl. Tabellenanhang bei Wüest & Partner Deutschland angefordert werden.

## **Wüest & Partner Deutschland**

Wüest & Partner Deutschland wurde 2007 gegründet und verfügt über Standorte in Frankfurt am Main und Berlin.

Im Fokus der Geschäftstätigkeit von Wüest & Partner in Deutschland stehen die Bewertung von Immobilienportfolien und Einzelobjekten. Hierzu zählen Ankaufs- und laufende Bewertung durch Marktwert-, Beleihungswert und Fair-Value-Ermittlungen nach deutschen und internationalen Methoden. Darüber hinaus fokussiert sich Wüest & Partner auf die Immobilienmarktanalyse sowie die strategische Beratung von Unternehmen, Investoren und vermögenden Privatkunden bei Transaktionen und Investments.

Wüest & Partner Deutschland ist die deutsche Tochtergesellschaft der 1985 gegründeten Unternehmensberatung Wüest & Partner AG, die eine führende Stellung als unabhängiger Berater im Schweizer Immobilienmarkt einnimmt. Wüest & Partner steht nicht zuletzt dank seiner Unabhängigkeit, für höchste Qualität. Die Konzentration auf Beratungsleistungen gewährleistet professionelle und neutrale Ergebnisse.

## **Ottenströer Immobilienwirtschaft I Regionalökonomie**

Ottenströer Immobilienwirtschaft I Regionalökonomie ist ein Beratungsunternehmen für Projekte der privaten Immobilienwirtschaft und der öffentlichen Regionalökonomie. Durch die Begleitung von über 300 Immobilienprojekten und Regionalkonzepten verfügt das Unternehmen über umfangreiche Methoden- und Best-Practice-Kenntnisse sowie exklusive Datenbanken und Benchmarksysteme.

Seit Mai 2012 kooperieren Wüest & Partner und Ottenströer Immobilienwirtschaft I Regionalökonomie bei der Beratung der öffentlichen Hand und privater Marktakteure. Der Pflegeheim-Atlas ist ein weiteres Ergebnis dieser Kooperation.

## **Pressekontakt**

RUECKERCONSULT GmbH  
Katja Binnyus  
Wallstraße 16  
10179 Berlin  
Tel.: +49 30 284498741  
Fax: +49 30 284498799  
Mail: [binnyus@rueckerconsult.de](mailto:binnyus@rueckerconsult.de)

## **Kontakt Wüest & Partner Deutschland**

W & P Immobilienberatung GmbH  
Neue Schönhauser Straße 20  
10178 Berlin  
Telefon +49 30 2576 087-0  
[berlin@wuestundpartner.com](mailto:berlin@wuestundpartner.com)  
[www.de.wuestundpartner.com](http://www.de.wuestundpartner.com)