

Ausbau teilstationärer Plätze kommt nur schleppend voran

Bei der Schaffung neuer Versorgungsstrukturen haben private Betreiber die Nase vorn.

Im Pflegemarkt gibt es viele Betreiber, die sich der Pflege und Betreuung von Menschen mit besonderen Bedürfnissen widmen. Doch nur wenige von ihnen sind so baufreudig wie die fünf Betreiber, auf die die aktuelle Analyse detailliert eingeht. Wir haben sie aufgrund ihrer zahlreichen Neubauprojekte und Modernisierungen eruiert und werden sie im Folgenden genauer unter die Lupe nehmen.

Der Pflegemarkt hat im vergangenen Jahr erneut eine ansteigende Wachstumsrate verzeichnen können, die zum großen Teil auf zahlreiche Bauaktivitäten zurückzuführen ist. In den kommenden Jahren werden viele neue Pflegeeinrichtungen entstehen, die von klassischen Pflegeheimen über Betreutes Wohnen, Tages-

pflege und Wohngruppen bis hin zu Kombinationen verschiedener Angebote reichen.

Stationäre Pflege mit rückläufiger Tendenz

Diese neuen Plattformen werden dazu beitragen, dass der Pflegemarkt weiter wachsen und sich entwickeln kann, wenngleich auch nicht sämtliche Bereiche der Pflege ein merkliches Wachstum verzeichnen konnten. Gerade der Bereich der vollstationären Pflege stagniert trotz vieler Neubauten wegen zahlreicher Schließungen in diesem Jahr erneut und setzt damit den Trend der letzten Jahre leider fort.

Zum Zeitpunkt der Auswertung, zählten wir 980 im Bau befindliche Pflegeangebote. Diese beinhalten



DOWNLOAD
Weitere Analysen gibt es hier: careinvest-online.net/markt_analysen/management_analysen

395 betreute Wohnanlagen, 219 vollstationäre Pflegeheime, 218 Tagespflegen und 148 Wohngruppen (siehe Grafik rechts). Die Informationen zu den Neubauten stammen aus unserer Pflegedatenbank, die tagesaktuell mit neuen Informationen zu im Bau und in Planung befindlichen Objekten aus allen Segmenten der Pflege gefüllt wird.

Neben den aktuell noch im Bau befindlichen Angeboten wurden im Jahr 2022 mehr als 430 Neubauprojekte fertiggestellt und eröffnet – hierzu zählten 148 Betreute Wohnanlagen, 106 Pflegeheime, 96 Tagespflegen und 82 Wohngruppen. Rund 96 Prozent dieser Standorte konnte dabei ein Betreiber zugeordnet werden. Die restlichen vier Prozent waren entweder Standorte ohne übergeordnete

Top 5 der baufreudigsten Betreiber

Rang	Name	Art	Standorte (Städte)	Betreutes Wohnen	Pflegeheim	Tagespflege	Wohngruppe	Gesamtergebnis
1	Convivo Holding GmbH	privat	18	7	4	11	15	37
2	Schönes Leben Gruppe	privat	14	14	6	8	7	35
3	Lindhorst Unternehmensgruppe	privat	13	5	12	5	-	22
4	Specht & Tegeler Seniorenresidenzen GmbH	privat	13	11	9	-	1	21
5	Advita Pflegedienst GmbH	privat	12	12	1	11	13	37

Die Rangliste der aktivsten Bauherren auf Betreiberseite führt die Bremer Convivo Holding an. Gemeinsam mit der Myco Living soll der Bereich der ambulanten Wohnformen weiter stark ausgebaut werden.

te Betreibergesellschaft, oder neue Standorte, bei denen der Betreiber zu Redaktionsschluss noch nicht in der Datenbank hinterlegt war.

Der Großteil der Betreiber, die im Jahr 2022 ihre Bauprojekte fertigstellen konnten, waren in privater Hand (68 Prozent), 30 Prozent waren freigemeinnützige Träger und nur zwei Prozent gehörten zu einer kommunalen Trägerschaft.

Neubau kann aktuellen Bedarf nicht decken

Diese Neubauten sind deutlich nötig, wenngleich sie vermutlich auch nicht den entstehenden Bedarf werden decken können. Die Versorgung der zusätzlichen eine Million Pflegebedürftigen bis 2040 bundesweit wird somit eine erhebliche Herausforderung.

In den Bundesländern zeigen sich zum Teil deutliche Unterschiede in der bestehenden Versorgungsstruktur und hinsichtlich der Ausrichtung zukünftiger Versorgungsformen. Der Ausbau alternativer und ambulanter Versorgungsformen als Kompensation oder Ergänzung stationärer Pflegeformen läuft teilweise nur schleppend. Der Sektor der vollstationären Pflege zeigt sogar eine Stagnation der Standorte. Insgesamt lässt sich festhalten, dass weder die aktuelle Anzahl der zur Verfügung stehenden Plätze noch die zu erwartende Anzahl bis 2026 den entstehenden Bedarf decken wird.

Convivo Holding an der Spitze der Bauprojekte

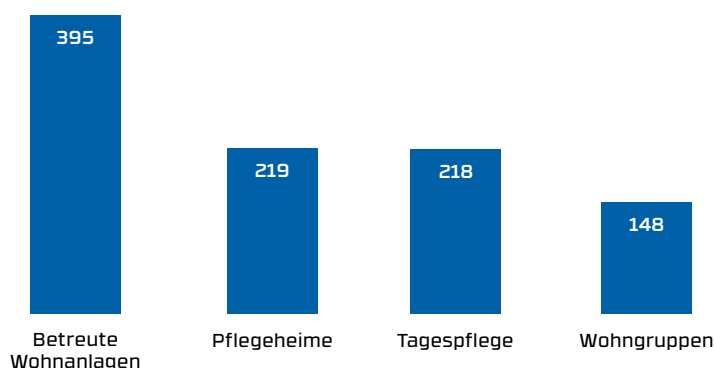
Um herauszufinden, welche Betreiber sich am meisten darum bemühen die entstehenden Versorgungslücken zu schließen haben wir die aktuell im Bau befindlichen Standorte jedes Betreibers in der Datenbank überprüft. Den ersten Rang der Top 5 Betreiber mit den meisten im Bau befindlichen Angeboten nimmt die Convivo Holding ein (siehe Tabelle links). An 18 Standorten entstehen sieben Betreute Wohnanlagen, vier Pflegeheime, elf Tagespflegen und 15 Wohngruppen. Erst in diesem Jahr gründete Convivo mit

Anzahl fertig gestellter Bauprojekte

430

AUTOR dieses Beitrags ist Yannic Borchert. Er arbeitet als Redakteur beim Unternehmen [Pflegemarkt.com](https://www.pflegemarkt.com) in Hamburg.

Im Bau befindliche Pflegeangebote (nach Versorgungsart)



Quelle: Pflegemarkt.com

Bis Ende November 2022 wurden 980 Neubauprojekte erfasst.

Auffallend ist die große Dynamik im Segment des Betreuten Wohnens.

der Unternehmensgruppe Meyer die Myco Living GmbH, um den Markt der alternativen Wohnformen noch stärker zu bespielen.

Auf dem zweiten Rang befindet sich die Schönes Leben/Compassio Gruppe. An 14 Standorten lässt der Betreiber 14 Betreute Wohnanlagen, sechs Pflegeheime, acht Tagespflegen und sieben Wohngruppen entstehen. Erst zur Mitte des Jahres 2022 erweiterte die Gruppe ihr gemeinsames Projektportfolio mit Projektentwickler Cureus.

Cureus Projekt-Pipeline gefüllt bis 2026

So wurde ein bestehender Vertrag über die Erstellung von 2.782 Wohneinheiten in 23 Projekten an 17 Standorten nun ergänzt. Aus dem bisherigen Kontingent konnte Cureus bereits 1.564 Einheiten fertigstellen oder bereits mit dem Bau beginnen, die verbleibenden Einheiten sollen im Laufe des Jahres 2023 fertiggestellt werden. Hinzu kommen nun weitere 1.544 Einheiten in 13 Projekten an zehn Standorten, die bis zum Jahresende 2026 fertiggestellt werden sollen.

Die Specht & Tegeler Gruppe, die neben dem eigenen Portfolio auch für andere Betreiber Häuser errichtet und die Lindhorst Gruppe, die in

diesem Jahr insbesondere durch die Neubauten ihrer Tochterfirmen wie der Insanto, Belia, Curavie, Libento und Lavendio Seniorenresidenzen auffiel, errichten beide an 13 Standorten neue Einrichtungen. In den Neubauprojekten der Lindhorst Gruppe werden insgesamt 22 neue Angebote entstehen (fünf Betreute Wohnanlagen, zwölf Pflegeheime, fünf Tagespflegen).

In den Neubauprojekten von Specht & Tegler wurden nur 21 (elf Betreute Wohnanlagen, neun Pflegeheime, eine Wohngruppe) realisiert, so dass sich Lindhorst knapp vor Specht & Tegeler im Ranking platzieren kann. Auf dem fünften Platz befindet sich die Advita Pflegedienst GmbH, die insgesamt zwölf betreute Wohnanlagen, ein Pflegeheim, elf Tagespflegen und 13 Wohngruppen errichtete. Advita ist es auch, die in diesem Jahr die meisten fertiggestellten Bauprojekte verzeichnete. Insgesamt zeigt sich, dass gerade die größten Betreiber auch ein merklich organisches Wachstum aufweisen können. Auch der hohe Anteil privater Anbieter an neuen im Bau befindlichen Standorten zeigt die Bedeutung des privaten Sektors in künftigen Jahren, die ohne die etablierten Player im Markt nicht möglich sein wird.