



# Bautätigkeit im Vergleich

## Private liegen vorn

Die Anzahl der Pflegebedürftigen in Deutschland wächst weiter – und somit auch der Bedarf an **stationären und teilstationären Versorgungsformen**. Um diesen steigenden Anforderungen gerecht zu werden, entstehen immer neue Pflegeangebote. Was auf Deutschlands Baustellen besonders häufig gebaut wird und wer die baufreudigsten Betreiber sind, zeigt unsere Analyse.

In Deutschland befinden sich aktuell 854 Baustellen im Bau oder in Planung. Fasst man sowohl die bereits begonnenen, sowie die geplanten Baustellen zusammen, so können wir im Laufe der nächsten Jahre allein anhand der bekannten Neubauten und Neubaupläne von knapp 41.000 neu entstehenden vollstationären Pflegeplätzen ausgehen. Dabei liegt der Fokus der Neubauten gar nicht auf dem vollstationären Bereich – gerade einmal 26 Prozent aller aktuell errichteten Objekte sind vollstationäre Pflegeheime. Wesentlich häufiger werden teilstationäre Angebote errichtet (Betreutes Wohnen, Tagespflege, Wohngruppe): 74 Prozent aller Objekte im Bau sind teilstationäre Angebote – oftmals im Verbund mit einem Pflegeheim. Betrachtet man die Zusammensetzung der Baustellen, werden auf 41 Prozent aller

Baustellen Komplexträger errichtet (351). Auf rund 14 Prozent (121) aller Baustellen werden sogar drei oder mehr Angebote errichtet. Die häufigsten Kombinationen (191) entstehen im Verbund mit Betreutem Wohnen – meistens mit Tagespflege (155) oder Wohngruppen (104).

### Komplexträger auf dem Vormarsch

Die zweithäufigste Variante einer Baustelle ist der Verbund eines Pflegeheims mit weiteren Angeboten zu einem Komplexträger (150). In einem Großteil der Fälle (130) gehört zu dem Verbund der Komplexträger eine betreute Wohnanlage – aber auch Tagespflege (73) oder Wohngruppen (12) gehören zum Repertoire. Diese kommen jedoch in den meisten Fällen nur als dritter Sektor neben einer an das Pflegeheim angeschlossene betreute Wohnanlage ins Spiel – tatsächlich sind nur rund 10 Prozent aller Komplexträger eine reine Kombination aus Pflegeheim und Tagespflege. Die alleinige Kombination aus Pflegeheim und Wohngruppe kommt sogar nur bei einer Baustelle der Datenbank vor. Die reine Kombination aus Pflegeheim und betreutem Wohnen repräsentiert jedoch ganze 48 Prozent aller um das Pflegeheim errichteten Komplexträger.

Die meisten Baustellen verzeichnen aktuell Baden-Württemberg und Nordrhein-Westfalen, die von der Einzelzimmerquote für Pflegeheime besonders betroffen sind. So verwundert es nicht, dass hier besonders häufig Pflegeheime errichtet werden – 31 Prozent aller Objekte in Baden-Württemberg und

### Die Top 5 der baufreudigsten Betreiber

Rang	Betreiber	Objekte im Bau	Objekte in Planung	Bundesland im Fokus
1	Advita Pflegedienst GmbH	25	7	TH
2	Convivo Holding	19	12	NI
3	Korian Gruppe	18	6	NW
4	Menetatis GmbH	8	14	HE
5	Evangelische Heimstiftung	13	4	BW

Mit Ausnahme der Evangelischen Heimstiftung befinden sich ausschließlich private Betreiber unter den Top 5.

27 Prozent aller Bauprojekte in Nordrhein-Westfalen sind Pflegeheime.

### Advita ist baufreudigster Betreiber

Zu den Betreibern mit den aktuell meisten Bauprojekten zählt die **Advita Pflegedienst GmbH**, eine der führenden ambulanten Anbieter. Mit aktuell 25 Objekten im Bau und sieben Objekten in Planung führt die Gruppe die Liste an. Dicht gefolgt von der **Convivo Holding**, einem der Top Betreiber auf dem stationären Pflegemarkt, mit insgesamt 31 Projekten (davon 19 im Bau und zwölf in Planung) – sie legt ihren Fokus ebenfalls vor allem auf Wohngruppen und betreuten Wohnanlagen am gleichen Standort, zuweilen mit einer Tagespflege oder einem Pflegeheim. Zusätzlich zeigte sich die Convivo Holding im Frühjahr bei Übernahmen aktiv und erweitert ihr Portfolio somit auf vielseitige Weise. Auch Deutschlands Marktführer, die **Korian Gruppe**, wächst in den kommenden Monaten und Jahren sowohl durch Übernahmen, als auch organisch. An 24 Standorten entstehen derzeit über 1.600 neue Pflegeplätze.

Bei Betrachtung der aktuellen Bautätigkeit fällt zudem auf, dass der überwiegende Teil der Neubauten (56,5 Prozent) von privaten Anbietern errichtet wird. Nur 43,5 Prozent aller Baustellen werden von gemeinnützigen Verbänden und Betreibern errichtet. Zudem zeigt sich, dass im Bereich der Pflegeheime weiterhin klassische Pflegeheime mit mehr als 80 Betten häufiger (59 Prozent) gebaut werden, als Pflegeheime die ein Residenzkonzept verfolgen und kleiner als 80 Betten sind (41 Prozent).

Die ausgewerteten Baudaten ermöglichen eine genaue Übersicht über die durchschnittliche Betten-, Platz-, bzw. Wohnungsanzahl. Während Pflegeheime mit durchschnittlich 77 Betten aufwarten, werden betreute Wohnanlagen im Schnitt mit 31 Wohnungen gebaut, Wohngruppen hingegen mit etwa 17 Wohneinheiten. Tagespflegen bieten im Schnitt rund 19 Plätze an.

Der deutsche Pflegemarkt ist ein Wachstumsmarkt, der den steigenden Bedarf nach professioneller Pflege langfristig nicht ohne die Investitionen privater Betreiber stemmen können wird. Diese stellen im Vergleich der aktuellen Bautätigkeiten daher auch den größten Anteil der Neubauten – auffällig ist zudem der verstärkte Fokus auf teilstationäre Angebote, sowie die prozentual vielen Pflegeheimneubauten in von der Einzelzimmerquote betroffenen Bundesländern. Die baufreudigsten Betreiber sind zudem keine Unbekannten, sondern setzen sich aus den Marktführern der unterschiedlichen Pflegesektoren zusammen und setzen verstärkt auf Komplexbauten.

Autor des Artikels ist Yannic Hertel. Er arbeitet als Redakteur beim Unternehmen [Pflegermarkt.com](http://Pflegermarkt.com) in Hamburg.

**CAR€ Invest**  
PFLEGE MACHT MARKT



**10 JAHRE  
ALTENHEIM EXPO!**

Der Tagungsband zur  
Altenheim EXPO 2018

**Digital, vernetzt, innovativ**  
Der Tagungsband zur Altenheim EXPO 2018  
2018, 292 Seiten, kart., Format 17 x 24 cm,  
139,- €, Best.-Nr. 20742  
Auch als eBook (ePub) erhältlich

## Digital, vernetzt, innovativ

Der Tagungsband zur Altenheim EXPO 2018

Die Pflegewirtschaft entwickelt sich mit rasanter Geschwindigkeit. Welche Strategien sind gefragt, um sich auch morgen erfolgreich am Markt zu behaupten?

Antworten auf diese Frage diskutieren und präsentieren die führenden Akteure der Szene beim jährlichen Strategiekongress „Altenheim EXPO“. Dieser Tagungsband 2018 fasst die wichtigsten Ergebnisse für Sie zusammen.

Erfahren Sie, was die Pflege heute bewegt und wohin es in Zukunft geht: Vom Aufbau sektorenübergreifender Versorgungsketten, den Auswirkungen der Pflegestärkungsgesetze bis zu Wegen aus der Fachkräftekrise.

[www.altenheim.net/shop](http://www.altenheim.net/shop)

**Vincenz Network**  
T +49 511 9910-033  
F +49 511 9910-029  
buecherdienst@vincenz.net

