



Neubau-Tätigkeit mit klarer Tendenz

Betreiber setzen auf Vielfalt

Bei der Analyse der im Bau befindlichen Pflegestandorte im ersten Quartal 2019 fällt auf, dass die Betreiber weiterhin auf die **Kombination der verschiedenen Versorgungsformen setzen**. Reine Pflegeheim-Neubauten werden immer seltener. Betreutes Wohnen und Tagespflege-Einrichtungen hingegen gehören zu den deutlich favorisierten Bauformen.

Der Trend zu ambulanten Angeboten setzt sich auch in 2019 fort. Analysiert wurden die bis Mitte März 2019 bekannt gewordenen Bauprojekte, die in der Pflegedatenbank gelistet sind.

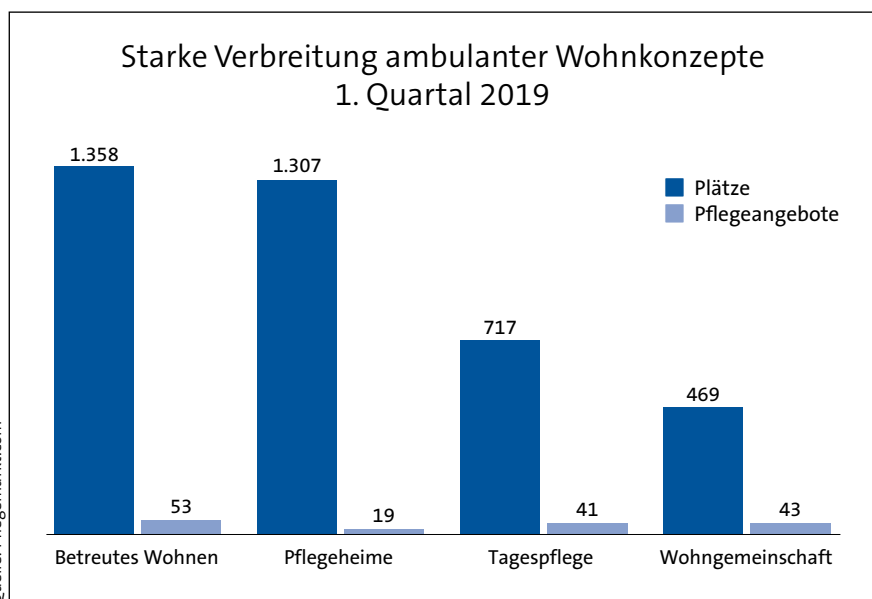
Neubauten im ersten Quartal vor allem ambulantisierte Wohnkonzepte

Von Januar bis März 2019 wurden 94 neue Pflegestandorte erfasst, an denen 156 Pflegeangebote

entstehen. An 44 Prozent der neuen Pflegestandorte werden dabei kombinierte Versorgungsformen errichtet. Zu beachten ist hier die starke Verbreitung einer Kombination aus Betreutem Wohnen und Tagespflege. 83 Prozent aller Kombinationen bestehen aus mindestens diesen beiden Angeboten. Wohngruppen runden das Angebot bei 47 Prozent aller kombinierten Versorgungsformen ab. Insgesamt zeichnet sich bei den Neubauten im ersten Quartal 2019 die große Mehrheit bei ambulantisierten Konzepten ab.

Während betreute Wohnanlagen (53 Angebote/33 Prozent), Wohngruppen (43 Angebote/27 Prozent) und Tagespflegen (41 Angebote/26 Prozent) jeweils fast ein Drittel aller Pflegeangebote im ersten Quartal stellen, werden Pflegeheime (19 Angebote/zwölf Prozent) an deutlich weniger Pflegestandorten errichtet (siehe Grafik links).

Die seit dem ersten Quartal 2019 in Bau befindlichen neuen betreuten Wohnanlagen werden mit durchschnittlich 34 Wohnungen errichtet und damit ein Stück größer als die durchschnittliche Platzzahl aller in der Pflegedatenbank verzeichneten betreuten Wohnanlagen in Bau (30 Wohnungen). Die Pflegeheime haben im ersten Quartal 2019 durchschnittlich 79 Betten, während sie im Schnitt der gesamten in Bau befindlichen Pflegeangebote 77 Betten aufweisen. Die neu eingetragenen Standorte für Tagespflegen sind mit 20 Plätzen zudem ein Stück größer als die durchschnittliche Tagespflege in den Gesamtbauten (19 Plätze).



Beim Blick auf die Anzahl der neu errichteten Pflegeangebote fällt auf, dass der Fokus im Betrachtungszeitraum nicht unbedingt auf dem Neubau von Pflegeheimen lag.

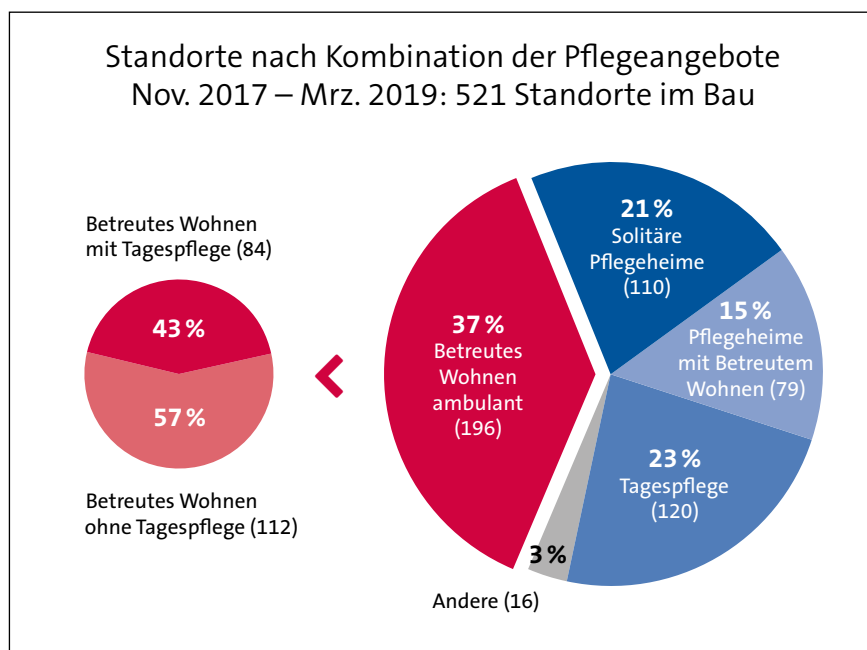
Der Anstieg aller in Bau befindlichen Pflegeangebote von Dezember 2018 (427 Standorte) an aktuell 521 Standorten zeigt, dass das Jahr 2019 neben Übernahmen (siehe CARE Invest 5-19) auch bautechnisch stark startet. Dass dabei der Löwenanteil der neu entstehenden Plätze in Betreutem Wohnen, Pflegeheim, Tagespflege und Wohngruppe in Baden-Württemberg entsteht, wo Mitte des Jahres die neue Einzelzimmerquote in Kraft tritt, ist nicht verwunderlich. Spannender zeigt sich hingegen, dass vor allem in Berlin viele neue Wohnungen (222) in betreuten Wohnanlagen entstehen und somit einen starken Fokus der Hauptstadt auf ambulantisierete Pflege-Wohnkonzepte andeutet.

Flächenländer und neue Bundesländer führend im ersten Quartal

Die mit Abstand meisten neuen Versorgungsmöglichkeiten (Betten, Wohnungen und Plätze) über alle Sektoren hinweg errichteten im ersten Quartal 2019 die Flächenländer Baden-Württemberg (877), Nordrhein-Westfalen (752) und Bayern (462). Mit Sachsen (285), Brandenburg (282), Berlin (257) und Thüringen (194) folgen gleich vier der sechs neuen Bundesländer den Flächenländern im Ranking der meisten im Bau befindlichen Versorgungsmöglichkeiten. Die meisten gemeldeten neuen Versorgungen errichtet dabei die **AWO Bezirksverband Unterfranken e.V.** (135 Versorgungsmöglichkeiten), sowie mit der Orpea Haus Edelberg Holding GmbH (134 Versorgungsmöglichkeiten) auch ein Vertreter der Top 30 Pflegeheimbetreiber 2019. Die drei Pflegeangebote der Haus Edelberg Holding werden alle am selben Standort errichtet und bilden das zukünftige Senioren-Zentrum Schloss Augustenburg in Karlsruhe. Insgesamt errichtet die **Orpea Deutschland GmbH** (Rang vier der Top 30) aktuell sieben Pflegeheime, sechs betreute Wohnanlagen und vier Tagespflegen. Zudem sind drei weitere Pflegeheime, vier betreute Wohnen und zwei Tagespflegen in Planung.

Bau klassischer Pflegeheime wird nicht mehr favorisiert

Im Bereich aller 521 aktuell in Bau befindlichen Standorte lässt sich auch die zunehmende Verschmelzung der Sektoren des Pflegemarktes erkennen. Das klassische Pflegeheim (eine Kombination aus vollstationären Pflegeplätzen mit eventuell noch einer angegliederten Tagespflege) nimmt mit einem Anteil von lediglich einem Viertel einen vergleichsweise niedrigen Stellenwert ein. Einen deutlich stärkeren Einfluss in der Analyse der entstehenden Konzepte nehmen ambulant versorgte Einrichtungen. An fast 40 Prozent der aktuell in Bau oder in Planung befindlichen Standorte entstehen alternative Wohnformen in Gestalt von ambulant betreuten Wohn-



Quelle: Pflegemarkt.com

Bei den meisten Projekten ist das **Betreute Wohnen** integrativer Bestandteil des pflegerischen Gesamtkonzepts. **Tagespflege-Einrichtungen runden das Angebot ab.**

anlagen oder Wohngemeinschaften. An weiteren 36 Prozent der Standorte entstehen stationäre Konzepte, bestehend aus klassischer stationärer Pflege sowie Betreutem Wohnen. Weitere 23 Prozent der Standorte bestehen aus einer ambulant betreuten Tagespflege (siehe Grafik oben). Ambulant versorgte Konzepte nehmen somit einen überwiegenden Teil der Bauprojekte ein und sind über amtliche Zahlen kaum greifbar. Das Betreute Wohnen-Plus-Modell, eine Kombination aus Pflegedienst, Tagespflege und Betreutem Wohnen entsteht derzeit an 150 weiteren Standorten.

Die Herausforderung bei der Erfassung solcher Konzepte basiert auf einer fehlenden gesetzlichen Grundlage und Definition alternativer Wohnformen. Während für klassische Einrichtungen klare Regelungen formuliert sind, gelten zumindest für die Tagespflege häufig die gleichen Regeln wie für stationäre Einrichtungen. Neben Vorgaben zur Anzahl von Badezimmern, der Verfügbarkeit von Ruheräumen und -bereichen, sowie der Größe von Gemeinschaftsflächen ist teilweise auch der verfügbare Platz pro Gast gesetzlich vorgeschrieben.

Die Neubautätigkeit im ersten Quartal 2019 zeigt den Fokus auf ambulante Wohnkonzepte insbesondere im Bereich des Betreuten Wohnens. Hervorstechend ist die häufige Kombination betreuter Wohnanlagen im Verbund mit Tagespflegen oder Wohngruppen.

Autor des Artikels ist Yannic Hertel. Er arbeitet als Redakteur beim Unternehmen Pflegermarkt.com in Hamburg.