



Neubau von Einrichtungen

Hoher Bedarf treibt Markt an

Die wachsende Zahl der Pflegebedürftigen und die älter werdende Bausubstanz der Pflegeeinrichtungen **kurbeln den Neubau in Deutschland** an. In unserer Analyse werfen wir einen Blick auf die aktuellen Bauaktivitäten im Markt und arbeiten dabei heraus, welche Betreiber die treibenden Kräfte hinter den neu entstehenden Pflegeplätzen sind.

Das enorme Wachstum des Pflegemarktes wird zunehmend durch Bauaktivitäten untermauert. Von klassischen Pflegeeinrichtungen, über Betreutes Wohnen, Tagespflege und Wohngruppen bis hin zur Kombination verschiedener Angebote entstehen in den kommenden Jahren eine Vielzahl neuer Plattformen. Insgesamt befinden sich zum Zeitpunkt dieser Analyse über 2.100 neue Pflegeangebote im Bau und in Planung. Den Großteil stellen dabei die 744 Standorte für Betreutes Wohnen. Dicht gefolgt von Tagespflegen, hier entstehen 511 neue Einrichtungen. Vollstationäre Pflegeheime werden an 496 Standorten errichtet, das alternative Wohnkonzept der Wohngemeinschaften kommt auf 353 Standorte in der Bau- oder Planungsphase.

Insgesamt entstehen nach den auswertbaren Zahlen mehr als 35.000 neue Pflegeplätze in der vollstationären Pflege. Auch das Betreute Wohnen wächst deutlich – die mehr als 740 Standorte werden zukünftig über 20.000 neue Plätze schaffen. Da für beide Sektoren nicht an jedem Standort die endgültige Platzzahl bekannt ist, kann von einem höheren Effektivwert der Plätze und Wohneinheiten ausgegangen werden.

Große Betreiber zeigen sich sehr aktiv in ihrer Bautätigkeit

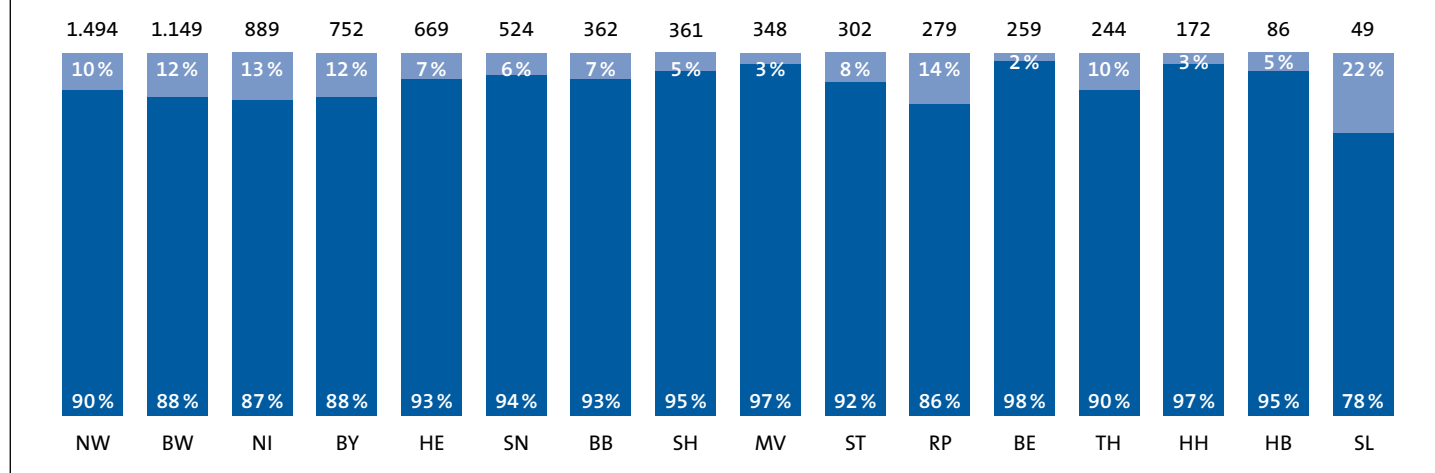
Bei der Analyse der Betreiberstrukturen für die einzelnen Bundesländer und Deutschland insgesamt fällt deutlich die starke Bauaktivität der Top-Betreiber auf. Dabei zeigt nach Auswertung aller im Bau

und in Planung befindlichen Standorte nicht einer der größten Pflegeheimbetreiber die stärkste Bauaktivität, sondern einer der größten Pflegedienste: Insgesamt plant und baut die **Advita Pflegedienst GmbH** unter Berücksichtigung aller oben genannten Sektoren mehr als 100 neue Pflegeangebote. An etwa 30 geplanten Standorten entstehen in absehbarer Zukunft in der Regel kombinierte Pflegeangebote aus den Segmenten Tagespflege, Betreutes Wohnen, Wohngemeinschaften und stationäre Pflege.

Neue Wohnformen liegen besonders im Trend

Besonders aktiv ist zudem die **Convivo Holding GmbH**. Insgesamt errichtet das Pflegeunternehmen an über 30 Standorten neue, sogenannte Convivo Parks, welche Pflege über alle Segmente hinweg anbieten. Mit diesem Konzept verfolgt Convivo die Entwicklung und Realisierung neuer Wohnformen. Insbesondere ist dabei ein Fokus auf neu entstehende Wohngemeinschaften zu erkennen, auch neue Standorte im Bereich des Betreuten Wohnens und der Tagespflege werden häufig gebaut. Klassische vollstationäre Angebote werden indes von der Convivo eher seltener errichtet. Ebenfalls zu den baufreudigen Betreibern gehört die **Schönes Leben Gruppe**, die an über 21 Standorten jeweils mehrere Einrichtungen plant. So sollen 17 neue Pflegeheime, 13 neue Betreute Wohnanlagen, fünf Tagespflegen und vier Wohngruppen entstehen. Insbeson-

Bautätigkeit Betreutes Wohnen pro Bundesland



Quelle: Pflegemarkt.com

Im Segment des Betreuten Wohnens herrscht die höchste Bautätigkeit in Schleswig-Holstein, Rheinland-Pfalz und Niedersachsen.

dere die privaten Betreiber zeigen sich dabei über alle Bundesländer hinweg mit einem deutlichen Investitionsgeschehen. Von den insgesamt 48 Plätzen (Rang 1 bis 3 für 16 Bundesländer) sind insgesamt 33 Plätze ausschließlich von privaten Betreibern besetzt, die restlichen 15 teilen sich auf gemeinnützige Unternehmen auf. Kommunale Anbieter kommen im Hinblick auf die Bauaktivität in keinem Bundesland unter die Top 3 der baufreudigsten Betreiber.

Bei genauer Betrachtung der Top 3 pro Bundesland fällt auf, dass auch hier Advita, Convivo und Schönes Leben überproportional häufig vertreten sind, was für eine breite Streuung der Bauaktivitäten spricht. Advita und Convivo befinden sich in sechs Bundesländern unter den Top 3, die Schönes Leben Gruppe schafft es in vier Bundesländern unter die baufreudigsten Betreiber.

Stationäre Pflege nach wie vor stärker als Betreutes Wohnen

Um sich die Bauaktivitäten stärker vor Augen zu führen, lohnt ein Blick auf die Verteilung der noch entstehenden und bereits aktiv betriebenen Standorte. Hierfür werden die im Bau und in Planung stehenden Standorte in jedem Bundesland mit den dort bereits aktiven Standorten summiert. Anschließend wird analysiert, wie viel Prozent der Gesamtsumme, die im Bau und in Planung befindlichen Angebote ausmachen. Besonders lohnend zeigt sich hierbei der Vergleich zwischen der klassisch, vollstationären Pflege und dem Betreuten Wohnen.

Beachtet werden muss hierbei jedoch, dass die Anzahl der aktuell aktiv betriebenen Pflegeheime (11.688) die der Betreuten Wohnanlagen (7.195) deutlich übersteigt. So zeigt sich, dass sich im Bereich der Pflegeheime der Großteil der insgesamt

verfügbaren Standorte bereits im Betrieb befinden. Sehr geringe Bauaktivitäten zeigt dabei Berlin (ein Prozent aller Standorte dort sind im Bau oder in Planung), was vermutlich auf die Situation Berlins als Stadtstaat mit begrenzten räumlichen Ressourcen zurückzuführen ist. Auch Hamburg, Schleswig-Holstein, Sachsen-Anhalt und Thüringen zeigen nur sehr geringe Bauaktivitäten (zwei Prozent). Am stärksten zeigt sich die Bauaktivität in Baden-Württemberg. Hier sind sieben Prozent aller Pflegeheime aktuell im Bau oder in Planung. Eine Auffälligkeit, die sich womöglich auf die vor zwei Jahren in Kraft getretene Einzelzimmerquote zurückführen lässt, in deren Umsetzung hunderte Pflegeplätze verloren gingen, die nun wieder aufgebaut werden müssen.

Ungleich deutlichere Unterschiede zeigt jedoch der Bereich des Betreuten Wohnens. In diesem Segment liegt Baden-Württemberg, mit einer überdurchschnittlicher Bauaktivität von zwölf Prozent ganz vorn. Doch auch Niedersachsen (13 Prozent) und Rheinland-Pfalz (14 Prozent) zeichnen sich durch eine hohe Bautätigkeit aus (Grafik oben). Interessant ist hierbei Thüringen: Bildete das neue Bundesland noch eines der Schlusslichter im Bereich der vollstationären Pflege, liegt es im Betreuten Wohnen bei einer Bautätigkeit von zehn Prozent. Zu den beiden Betreibern mit der höchsten Bautätigkeit zeigen sich dort ebenfalls Advita und die Schönes Leben Gruppe.

Autor des Artikels ist Yannic Borchert. Er arbeitet als Redakteur beim Unternehmen Pflegemarkt.com in Hamburg.

Themenvorschau

In der kommenden Ausgabe beschäftigen wir uns auf diesen Seiten mit den erforderlichen Schritten für ein erfolgreiches digitales Recruiting, die auf einem ganzheitlichen Ansatz zur Arbeitgebermarkenbildung basieren.