



Bauprojekte 2018

Wer baut wo in Deutschland?

Allein in diesem Jahr entstehen bundesweit über 5.000 neue Pflegeplätze. Zu dieser Prognose kommen die Analysten von **pflagemarkt.com**. Besonders aktiv sind dabei die **Convivo Holding**, **Korian Deutschland** und die **Specht Gruppe**. Verbundlösungen werden immer beliebter.

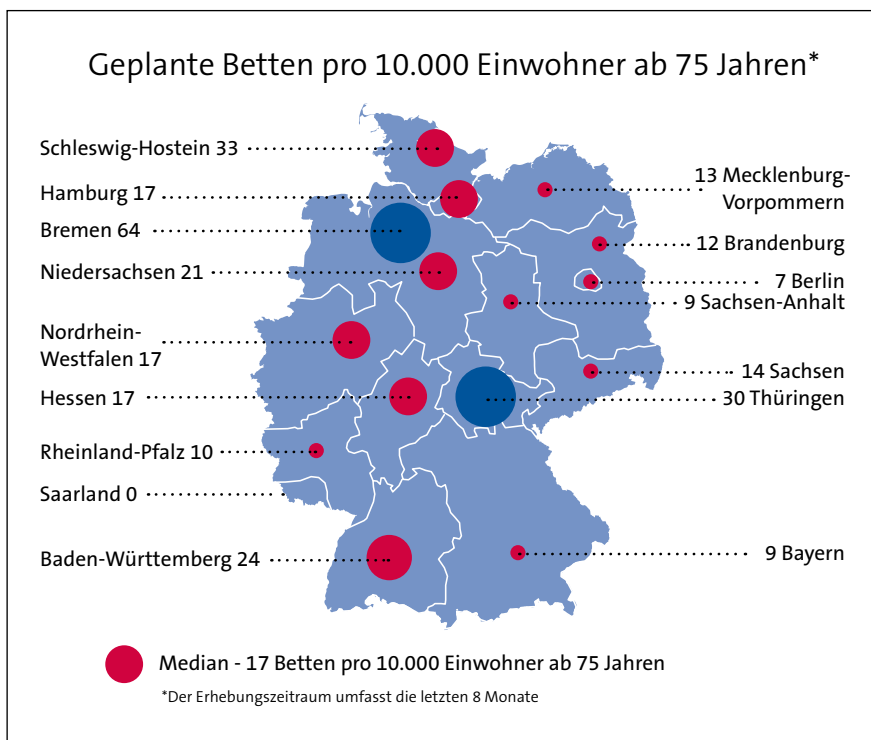
Das Unternehmen pflagemarkt.com aus Hamburg erhebt seit mittlerweile neun Monaten Baudaten aus der ganzen Republik, welche täglich um neue oder bereits im Bau befindliche Neubau- und Modernisierungsprojekte erweitert werden. Die Datenbank umfasst aktuell 319 im Bau befind-

liche Pflegeeinrichtungen aus allen Segmenten des Pflegemarktes. Diese setzen sich aus 122 Pflegeheimen (38 Prozent), 107 Einrichtungen mit Betreutem Wohnen (34 Prozent) und 47 Tagespflegen (15 Prozent) zusammen, aber auch 36 neu entstehende Wohngruppen (11 Prozent) und sieben Pflegedienste (2 Prozent) befinden sich in einer konkreten Planungsphase.

Weitere 135 Pflegebauten sind bereits im Gespräch und werden geplant, ohne dass der erste Grundstein dafür gelegt wurde. Dies macht weitere 40 Pflegeheime, 11 Wohngruppen, 53 Betreute Wohnen, 27 Tagespflegen, 3 Pflegedienste und eine Rehaklinik. Da die Datenmenge für diese in der Planung befindlichen Projekte jedoch nicht direkt mit den Daten der im Bau befindlichen Projekte verglichen werden kann, wird sie für diese Analyse nicht näher betrachtet.

Insgesamt befinden sich im Bereich der Pflegeheime derzeit etwa 9.000 Pflegeplätze im Bau – bei einem Median von 80 Plätzen pro Pflegeheim. Betreutes Wohnen schlägt mit 3.500 Wohnungen zu Buche – mit 24 Wohnungen pro Anlage (Median).

Die Analyse zeigt einen Schwerpunkt der Bauaktivitäten privater Anbieter. Zwei Drittel der ermittelten Neubau- und Planungsprojekte werden von privaten Trägern errichtet, während gemeinnützige Anbieter deutlich seltener und kommunale Träger fast gar nicht in Erscheinung treten. Bei Betrachtung der regionalen Verteilung fällt auf, dass die meisten im Bau befindlichen Betten pro 10.000 Einwohner ab 75 Jahren in Bremen (64 Betten) und



Die meisten im Bau befindlichen Betten sollen in Bremen und in Thüringen entstehen.

Thüringen (50 Betten) entstehen sollen (siehe auch Karte links). Dabei bleibt Thüringen das Einzige neue Bundesland, dessen Bettenanzahl pro 10.000 Einwohner ab 75 Jahren über dem Median von 17 Betten liegt.

Die starke Bebauung im Westen Deutschlands wird auch in der Karte deutlich. Schlusslicht ist Berlin mit nur sieben geplanten Pflegeplätzen pro 10.000 Einwohner ab 75 Jahren. Die Hauptstadt ist auch mit nur einer Baustelle in der Datenbank vermerkt. Dafür entsteht dort bald das Pflegeheim mit den meisten Betten. Die **Domicil – Seniorenpflegeheim Lichterfelde-West GmbH** will in der Hauptstadt bis 2019 ein Pflegeheim mit 189 Betten fertig stellen.

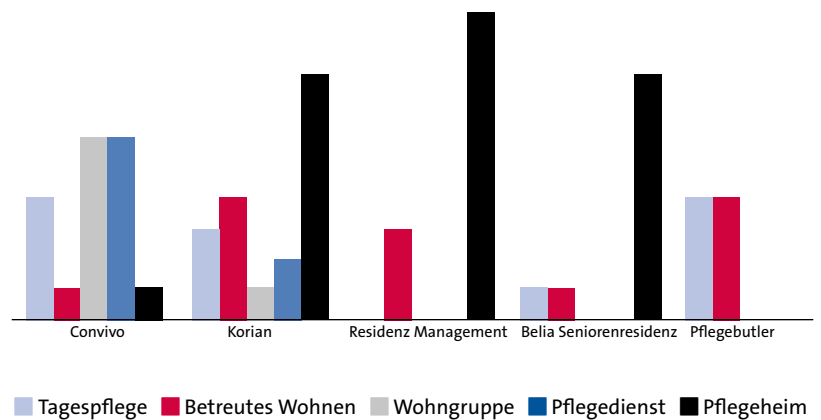
Korian mit dem stärksten Zuwachs im stationären Bereich

Besonders aktiv in Sachen Neubau ist die **Convivo Holding GmbH** (18 Standorte). Bei den Neubauprojekten handelt es sich bei Convivo ausschließlich um sogenannte Residenzkonzepte – statt klassischer Pflegeeinrichtungen entstehen an den neuen Standorten betreute Wohnanlagen sowie eine integrierte Tagespflege. Insgesamt betreibt die Convivo derzeit über 50 Standorte bundesweit. Dieses ambulantisiertere Konzept verfolgt auch die Unternehmensgruppe Pflegebutler, die derzeit vier neue Standorte mit jeweils einer Tagespflege und Betreutem Wohnen baut.

Die meisten klassischen Pflegeplätze werden von **Korian** errichtet – insgesamt 862 Pflegeplätze sollen im Laufe der nächsten Jahre unter dem Namen des größten Pflegeheimbetreiber Deutschlands entstehen. Dabei setzt der Betreiber auf einen Mix aus stationären Einrichtungen und Betreutem Wohnen – dies zeugt noch einmal von dem starken Streben des Betreibers Richtung Komplexträger, welches an dieser Stelle bereits in der CARE Invest 18/11 festgestellt wurde. Mit der erst 2014 gegründete **Belia Seniorenresidenzen** fällt ein weiterer ambitionierter Betreiber von Pflegeeinrichtungen, mit einer stark stationären Ausrichtung auf.

Die nominal meisten Bauprojekte verzeichnet die zur **Specht Gruppe** zählende **Residenz Management GmbH**. Insgesamt zehn Pflegeheime, deren Betrieb nicht zu den Kernkompetenzen der Gruppe gehört, befinden sich derzeit im Bau oder in Planung (siehe auch Grafik rechts oben). Im bundesweiten Vergleich wird die Häufigkeit der Bauprojekte für Betreutes Wohnen (107 Projekte) und Pflegeheime (122 Projekte) deutlich. In fast 20 Prozent aller Fälle werden diese beiden Bereiche sogar im Verbund gebaut. Ebenso auffällig ist die Bündelung baustarker Bundesländer im Westen Deutschlands. Bei den kommenden

Portfolio der baustärksten Unternehmen



Quelle: pflegemarkt.com

Die nominal meisten Bauprojekte verzeichnet die **Residenz Management GmbH**.

Erhebungen der Baudaten ist zu erwarten, dass sich die bisherigen Auffälligkeiten auch weiterhin aus der Datenanalyse erkennen lassen. [Yannic Hertel](#)

Der Autor des Artikels arbeitet als Redakteur beim [Unternehmen pflegemarkt.com](http://Unternehmen.pflegemarkt.com) in Hamburg.



„BEI UNS SIND WORT UND HANDSCHLAG NOCH ETWAS WERT.“

ERL – Ihr Partner für Seniorenimmobilien.

PROJEKTENTWICKLUNG.
ANKAUF.
BUNDESWEIT.

Ihr Ansprechpartner:

Alois Erl, Geschäftsführer
Tel. 0991/37060-241