



Betreutes Wohnen

Der Mix macht's

Die Anzahl betreuter Wohnanlagen hat auch 2019 weiter zugenommen und die Anzahl der bereits in Bau befindlichen Angebote unterstreicht das **Wachstumspotenzial** und die enorme Bedeutung dieses Segments im **pflegerischen Versorgungsmix**. Die aktuelle Analyse zeigt, wer die größten Betreiber mit Fokus auf Betreutes Wohnen sind.

Betreutes Wohnen hat sich zu einer der stärksten Säulen im Pflegemarkt entwickelt und wird sowohl von ambulanten als auch klassischen stationären Betreibern zunehmend ausgebaut. Mit rund 650 Projekten in Bau und in Planung ist die Entwicklung der Zahl der Standorte aktuell sogar stärker als im klassischen stationären Segment. Im Bestand sind es rund 6.650 aktiv betriebene betreute Wohnanlagen mit Wohneinheiten für mehr als 168.000 Senioren. Etwa jedes fünfte Pflegeheim setzt als Ergänzung zu seinem Angebot an vollstationären Versorgungsformen zusätzlich auf eine betreute Wohnanlage am gleichen Standort. Im Zuge der Ambulantisierung und der zunehmend Verschmelzung der einzelnen Segmente des Pflegemarkts nimmt die Bedeutung des Betreuten Woh-

nens zudem weiter zu, was sich nicht zuletzt an der Anzahl der Immobilienübernahmen von Betreutem Wohnen ablesen lässt.

Anzahl der Immobiliendeals hat sich in einem Jahr verdoppelt

Wurden im Jahr 2018 noch rund 20 Immobilien für Betreutes Wohnen erworben, hat sich diese Anzahl für das Jahr 2019 mit mehr als 50 betreuten Wohnanlagen mehr als verdoppelt. Insgesamt waren zudem mehr als 1.333 Plätze für Betreutes Wohnen in Betriebsübernahmen eingeschlossen – das entspricht rund zwei Prozent des privaten Marktes an betreuten Wohneinheiten.

Betreutes Wohnen gewinnt damit als Wohnform für Senioren neben der klassischen Pflegeheimunterbringung oder der ambulanten Betreuung zuhause vor allem zu Gunsten der Erhaltung der Selbstständigkeit der Bewohner in einem altersgerechten, privaten Umfeld mehr und mehr an Attraktivität. Dieses Wohnkonzept ermöglicht den Bewohnern darüber hinaus, weitere Dienstleistungen und Betreuungsangebote in Anspruch zu nehmen, die die individuelle Sicherheit und damit Lebensqualität von Senioren maßgeblich erhöhen. Als ein Teilbereich aus der offenen Altenhilfe kann das Betreute Wohnen für Senioren innerhalb der eigenen Wohnung oder als eine eigenständige Wohnform organisiert sein, die an eine ambulante oder stationäre Einrichtung organisatorisch oder baulich angeschlossen ist.

Top 5 Betreiber Betreutes Wohnen

Rang	Betreiber	Betreute Wohnungen	Betreute Wohneinheiten
1	Augustinum gemeinnützige GmbH	23	4.770
2	Victor's Group	46	3.558
3	Rosenhof Ahrensburg Seniorenwohnanlage Betriebsgesellschaft mbH	11	3.170
4	Korian Gruppe	61	2.731
5	Alloheim Senioren-Residenzen SE	89	2.122

Quelle: Pflegemarkt.com

Die Augustinum gemeinnützige GmbH belegt weiterhin den ersten Platz der größten Anbieter für Betreutes Wohnen.

Dabei ist die flächendeckende Versorgung an teilstationären Pflegeplätzen – wie auch bei Pflegeheimen – in Deutschland sehr unterschiedlich verteilt (Grafik rechts). Wie bereits in CARE Invest 12-19 festgestellt wurde, stechen bei der Betrachtung der Versorgung in den einzelnen Bundesländern neben dem ohnehin überdurchschnittlich versorgten Mecklenburg-Vorpommern vor allem die Stadtstaaten Hamburg, Berlin und Bremen hervor, was sich auch bei der Verteilung der Wohnanlagen der größten Betreiber (Tabelle links) bemerken lässt.

Gemeinnützige Träger sind im Betreuten Wohnen besonders stark

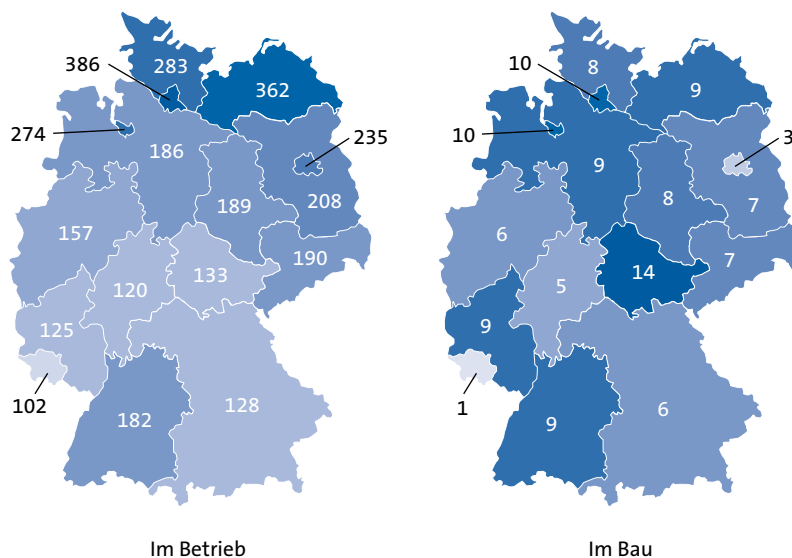
Nach aktuellen Daten wird die Mehrzahl der betreuten Wohnanlagen in Deutschland (nämlich knapp 60 Prozent) von gemeinnützigen Trägern betrieben. Im Schnitt verfügen jene gemeinnützigen betreuten Wohnanlagen über 45 Wohneinheiten, während die privaten Anbieter mit durchschnittlich 49 Wohneinheiten tendenziell größere Anlagen zur Verfügung stellen.

Auch der größte Betreiber für Betreutes Wohnen in Deutschland arbeitet in der Gemeinnützigkeit: Die **Augustinum** gemeinnützige GmbH mit 23 betreuten Wohnanlagen und 4.770 Wohneinheiten. Die betreuten Wohnungen der Augustinum verteilen sich dabei relativ gleichmäßig über die alten Bundesländer – im östlichen Teil Deutschlands ist das Unternehmen mit Sitz in München nicht mit betreuten Wohnanlagen vertreten. Eine Besonderheit von Augustinum ist dabei zweifelsohne die Größe der Einrichtungen: So hat ein Großteil der Wohnanlagen 200 oder mehr Wohneinheiten. Somit kommt die Augustinum auf einen Marktanteil von über 2,8 Prozent an der Versorgung mit Betreuten Wohnen in Deutschland.

Auf Rang 2 der größten Betreiber für Betreutes Wohnen in Deutschland steht die **Victor's Group**. Das Unternehmen bietet in 46 Wohnanlagen knapp 3.560 Einheiten für Betreutes Wohnen und belegt zudem auch im Ranking der größten Pflegeheimbetreiber mit rund 120 Pflegeheimen den dritten Platz. Die Gruppe ist seit 1977 in der Pflegebranche und hat sich vor allem auf Hotels mit Pflegeservice spezialisiert. Im Gegensatz zu Augustinum hat die Victor's Group sich nicht ausschließlich auf große Komplexe mit mehr als 200 Wohneinheiten spezialisiert. Der Großteil ihres Portfolios weist weniger als 74 Wohneinheiten auf.

Den dritten Platz belegen die **Rosenhof Seniorenwohnanlagen**, mit mehr als 3.150 Wohneinheiten. Die Rosenhof Seniorenwohnanlagen gibt es in Deutschland seit fast 50 Jahren. Das Jüngste von derzeit elf Häusern ist in Berlin-Zehlendorf eröffnet worden. Die restlichen Wohnanlagen – beinahe alle

Plätze für Betreutes Wohnen Wohneinheiten je 10.000 Einwohner ab 65 Jahren



Quelle: Pflagemarkt.com

Besonders viele Einheiten für Betreutes Wohnen stehen in den Stadtstaaten Bremen, Hamburg und Berlin sowie in den nördlichen Bundesländern zur Verfügung.

mit mehr als 200 Wohneinheiten – stehen in Travemünde, Ahrensburg, Hamburg, Großhansdorf, Berlin, Erkrath, Hochdahl, Kronberg und Bad Kissingen. Insgesamt stellen die Rosenhof Seniorenwohnanlagen etwa 1,89 Prozent aller Appartements im Betreuten Wohnen in Deutschland.

Private häufig mit kombinierten Angeboten an einem Standort

Der größte Pflegeheimbetreiber Deutschlands, **Korian**, gehört zudem ebenfalls zu den größten fünf Betreibern im Betreuten Wohnen. Mit mehr als 2.700 Wohneinheiten an 61 Standorten belegt Korian in dieser Kategorie ebenfalls einen Spitzenplatz. Ein Großteil der betreuten Wohnanlagen steht dabei – wenig verwunderlich – an denselben Standorten wie einige der Korian Pflegeheime. Insgesamt gehört der Top Pflegeheimbetreiber in vielen Segmenten zu den Vorreitern der deutschen Branche.

Den fünften Platz – knapp hinter Korian nimmt die **Alloheim** Senioren-Residenzen SE mit rund 2.122 betreuten Wohneinheiten ein, welche auch den zweiten Platz bei den Top Betreibern für Pflegeheime einnimmt. Alloheim setzt dabei vor allen Dingen auf eher kleinere Wohnanlagen mit bis zu 50 Wohneinheiten.

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