

Reihe: Trendreport

Neubauprojekte vollstationäre Senioren-/Pflegeheime 2016

- Neu- & Ersatzneubauten -

inklusive heimverbundene Tagespflege,
Seniorenwohnungen & -wohngemeinschaften

Vorgesehene Inbetriebnahme in **2016**

marktdialog-media GmbH

schumannstraße 27
D-60325 frankfurt am Main
telefon : +49 (0) 69 / 9 75 46-254
fax : +49 (0) 69 / 9 75 46-110
email : willkommen@marktdialog.com
www.marktdialog.com
www.marktdialog-ticker.de

Die nachfolgenden Daten wurden von uns mit großer Sorgfalt ermittelt und nachrecherchiert. Sie dienen dem Leser zur Information, ggf. als Ansatz für weitergehende Recherchen. Sie sind nicht als (alleinige) Grundlage für geschäftliche Entscheidungen gedacht. Eine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit können wir, auch aufgrund verwendeter Sekundärquellen, nicht übernehmen.

Stand Datenauswertung: 21.04.2016



INHALT

Neubauten

Neue Pflegeplätze 2016

Die Pflegeheimbetreiber

Investoren, Investitionskosten

Ersatzneubauten

Hinweise & Erläuterungen

DATEI-ANHÄNGE

Anhang A

Detailldaten Neubauprojekte, geplante Fertigstellung 2016
Dateiformate: Excel- und PDF (113 Seiten)

Anhang B

Detailldaten in 2016 fertiggestellter Neubauprojekte
Dateiformate: Excel- und PDF (30 Seiten)

Anhang C

Detailldaten Ersatzneubauten 2016
Dateiformate: Excel- und PDF (33 Seiten)

Anhang D

Übersicht bundesweite Pflegeplatzzuwächse 2016 -
saldiert nach Landkreisen bzw. kreisfreien Städten
Dateiformat: Excel

Übersicht *)

Pflegeheim-Neubauprojekte im Jahr 2016 (realisiert oder im Bau)

Anzahl (in absoluten Zahlen) :

Neubauprojekte	Dauerpflegeplätze	Heimverbundene Tagespflegeplätze	Heimverbundene Seniorenwohnungen	Heimverbundene Senioren-WG's (Plätze)
108	8067	175	1360	146

Die Schaffung neuer vollstationärer Pflegeangebote nimmt 2016 gegenüber dem Vorjahr wieder zu.

Von einer zukunftsfesten Versorgung kann auch 2016 nicht ausgegangen werden. Nach übereinstimmenden Aussagen von Experten liegt diese über einem Wert von mindestens notwendigen 10.000 Pflegeplätzen jährlich.

Das - politisch gewollte - Alternativangebot an teilstationären und ambulanten Pflegeformen schließt diese Versorgungslücke nicht.

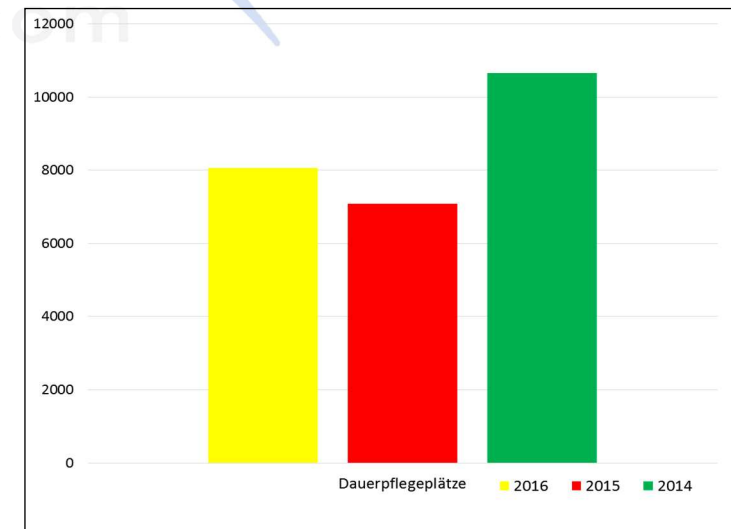
In **2015** realisierte Neubauprojekte zum Vergleich:

Anzahl Neubauprojekte	:	103
Anzahl Dauerpflegeplätze	:	7078

In **2014** realisierte Neubauprojekte zum Vergleich:

Anzahl Neubauprojekte	:	138
Anzahl Dauerpflegeplätze	:	10658

*) Details siehe Datenanhang



Übersicht *)

Bei einer insgesamt uneinheitlichen Entwicklung steigt die Zahl an neuen Pflegeplätzen 2016 gegenüber dem Vorjahr mit 18 % in den neuen Bundesländern prozentual stärker an als mit 12 % in den alten Bundesländern.

Von allen Bundesländern sind nur In Brandenburg und Sachsen kontinuierliche Zuwachsraten zu verzeichnen, während in Hessen, Nordrhein-Westfalen und Baden-Württemberg kontinuierlich weniger neue Pflegeplätze als im jeweiligen Vorjahr entstehen.

Verteilung neue Pflegeplätze 2016 nach Bundesländern *) im Vergleich

Jahresvergleich

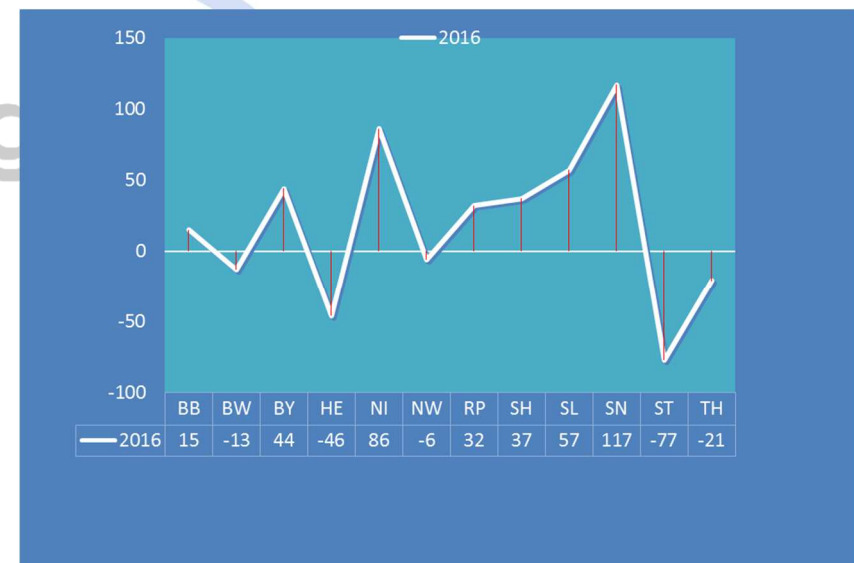
(Vergleichsmonat: April. Angabe in absoluten Zahlen):

Im Vorjahresvergleich

(in Prozent):

Bundesland / Jahr	Pflegebetten		
	2016	2015	2014
BB	412	358	174
BE	198	0	992
BW	886	1020	1151
BY	1081	750	1382
HB	0	0	216
HE	533	984	1431
HH	0	0	128
MV	0	88	295
NI	1297	698	1050
NW	1596	1693	2096
RP	324	246	831
SH	166	121	0
SL	367	234	0
SN	899	394	274
ST	33	144	128
TH	275	348	510
Summe/n	8067	7078	10658

*) Details siehe Datenanhang



3-

Übersicht *)

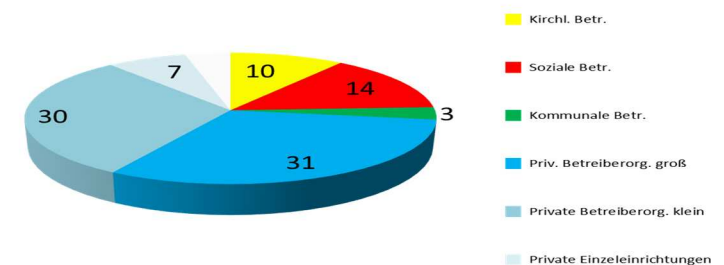
Mit insgesamt 68 % Anteil an allen Neubauprojekten ist der private Sektor mit Abstand führend bei dem 2016 entstehenden Angebot an neuen vollstationären Pflegeplätzen.

Der kommunalen und freigemeinnützigen Sektor - einst absolut marktdominierend - ist aufgrund künftig geltender Betriebsvorschriften belastet durch umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen ihrer, oft im Eigentum stehenden, Bestandsbauten. Für Neubauprojekte stehen daher nur eingeschränkt Ressourcen zur Verfügung.

Die Betreiber der Pflegeheim-Neubauprojekte im Jahr 2016

Heimbetreiber nach Kategorie	Anzahl Neubauprojekte	Anzahl Pflegebetten	
		absolut	in % (n=8067)
Kirchlich orientierte Betreiber (bspw. Caritas, Diakonie)	13	824	10
Sozial orientierte Betreiber (bspw. DRK/BRK, Arbeiterwohlfahrt)	18	1169	14
Kommunale Betreiber (auch privatrechtlich organisiert)	5	248	3
Private Betreiberorganisationen groß (> 11 Pflegeeinrichtungen bundesweit)	27	2524	31
Private Betreiberorganisationen klein (< 10 Pflegeeinrichtungen bundesweit)	33	2460	30
Private Einzeleinrichtungen	8	538	7
Nicht feststehend od. bekannt	4	304	4
Summe/n	108	8067	99

Bettenkapazitäten in %



*) Details siehe Datenanhang

Übersicht *)

Investoren und Investitionen

Die wirtschaftliche Bedeutung von Investitionen in Pflegeheim-Bauprojekte liegt, gemessen an allen jährlichen Immobilien-Investitionen - deutlich im unteren einstelligen Prozentbereich und ist daher gering. Hinsichtlich der Renditechancen belegt sie jedoch einen Spitzenplatz.

Pflegeheim- Neubauprojekte sind zur Handelsware mit fließenden Übergängen zwischen den Investorengruppen geworden.

Impulsgeber von Neubauprojekten kommen zu einem großen Teil aus der Pflegebranche selbst sowie aus dem Kreis hochspezialisierter Projektentwickler.

Erst - Investoren

Pflegeheimbetreiber	:	37 %
Projektentwickler	:	20 %
Bauunternehmen, -träger,		
Wohnungsbaugesellschaften	:	15 %
Anleger	:	10 %
Sonstige	:	18 %

Investitionskosten

Mittelwert je Neubauprojekt 2016 : ~ € **9,08 mio.**

Hochgerechnetes Gesamtinvestitionsvolumen für Pflegeheim-Neubauten 2016 : ~ € **981 mio.**

Übersicht *)

Ersatzneubauten 2016 (Fertiggestellt oder im Bau) :

Die kirchlich und sozial orientierten (freigemeinnützigen) sowie kommunale Heimbetreiber sind Marktteilnehmer „der ersten Stunde“.

Sie halten daher einen hohen Bestand veralteter erneuerungsbedürftiger Pflegeeinrichtungen. Länderabhängig gelten um das Jahr 2019 neue gesetzliche Vorgaben für die Betriebserlaubnis, daraus entsteht hoher Modernisierungsdruck.

Private Betreibergruppen hingegen verfügen über modernere Immobilien, da sie überwiegend seit den 1990er Jahren in entsprechend aktiv wurden.

Anzahl Bauprojekte gesamt : 32

Anzahl Bauprojekte mit geringerem Pflegeplatzangebot als im Altbau : 8

Anzahl Bauprojekte mit größerem Pflegeplatzangebot als im Altbau : 18

Anzahl Bauprojekte mit gleichem oder unbekanntem Pflegeplatzangebot : 6

Veränderung des vollstationären Pflegeplatzangebotes durch Ersatzneubauten per Saldo : **+ 692** *)

*) Details siehe Datenanhang

Betriebsjahre von 32 Altbauten:

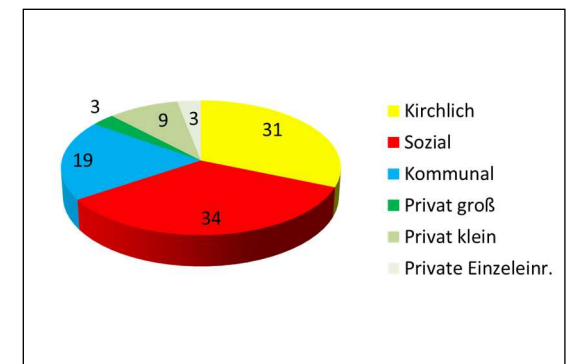
50 Betriebsjahre und mehr : 8

30 Betriebsjahre und mehr : 10

20 Betriebsjahre und mehr : 4

Betriebsjahre unbekannt : 10

Ersatzneubauten nach Betreiberkategorie:
(Angaben in %)



Preisübersicht (gültig 01.12.2015 - 30.11.2016)

Trendreport: Neue Bauprojekte Wohn-/Pflegeeinrichtungen für Senioren

A. Alle Bauprojekte bundesweit - Gesamtausgabe

Enthaltene Leistungen:

Lieferung vortagesaktueller Detaildaten aller bundesweit erfassten aktuellen Bauprojekte. Lieferung im pdf- und Excel-Format. Preis: **€ 429.-** Zum [Bestellformular](#)

C. Vorschau neue Bauprojekte 2016 bundesweit

Enthaltene Leistungen:

Lieferung vortagesaktueller Detaildaten aller bundesweit neu erfaßten Bauprojekte mit voraussichtlicher Fertigstellung in 2016. Lieferung im pdf- und Excel-Format. Preis: **€ 358.-**

Zum [Bestellformular](#)

D. Aktualisierungsdaten - Der Trendreport-Monatsbericht

Enthaltene Leistungen:

Nur für Bezieher der o.a. Ausgaben (A-C) erhältlich. 12 monatliche Datenlieferung inklusive aller neu erfaßten Bauprojekten und Aktualisierungen bestehender Bauvorhaben, Datenauswahl analog der bestellten o.a. Hauptausgabe. Lieferung im pdf- & Excel-Format. Der Bezug endet automatisch.

Einmaliger Gesamtpreis für alle 12 Lieferungen: **€ 148.-**

E. Rückschau - Im Jahr 2015 abgeschlossene Neu- und Ersatzneubauten

Enthaltene Leistungen:

Detaildaten zu rund 150 in 2015 fertiggestellten Neu- und Ersatzneubauten. Lieferung im pdf- und excel-Format.

Preis: **€ 222.-** (Zum [Bestellformular](#)).

F. Individueller Einzeldatenbezug

Enthaltene Leistungen:

Detaildatenauswahl nach Vorgabe des Bestellers, vortagesaktuell. Preis je Datensatz: **€ 3.-**

Hinweis: Die Datenauswahl erfolgt auf Basis eines individuellen Angebotes nach Vorgabe des Bestellers ([Details](#)).

Der **Mindestbestellwert beträgt € 75.-**

Mit dieser Veröffentlichung werden frühere Preisangaben ungültig. Bestehende Vereinbarungen bleiben unberührt. Alle Preisangaben zzgl. geltender Mehrwertsteuer. Es gelten unsere [AGB](#).

Kostenlose Auszüge aus der Trendreport-Übersicht finden Sie [hier](#). Gerne senden wir vorab einige Musterdatensätze der Detailausgabe- bitte senden sie uns ggf. eine eMail an:

willkommen@marktdialog.com