TERRANUS

Berlin braucht 11.000 neue Pflegeplätze bis 2040

Köln, 24. Juni 2019. In Berlin droht in den nächsten 20 Jahren eine massive Unterversorgung mit Pflegeplätzen. Um das aktuelle Versorgungsniveau zu halten, müssen rund 150 neue Pflegeheime gebaut werden. Angesichts steigender Grundstückspreise eine kaum zu schaffende Aufgabe.

„Berlin wirkt zwar jung, altert aber bedeutend schneller als andere deutsche Städte“, sagte Markus Bienentreu, Geschäftsführer der Pflegeheim-Beratung TERRANUS, anlässlich der Branchenmesse Altenheim EXPO in Berlin. Laut der Bevölkerungsprognose des Statistischen Bundesamts wächst in Berlin bis 2040 die Zahl der über 65-Jährigen um 35 Prozent, die Zahl der über 80-Jährigen sogar um 50 Prozent. „Diese Menschen können wir nur angemessen versorgen, wenn in Berlin massiv in den Zubau von Pflegeheimen investiert wird.“

Die durchschnittliche Auslastung der Pflegeheime in Berlin liegt zwar nach offiziellen Zahlen momentan mit 87,9 Prozent unter dem Bundesdurchschnitt von 92,4 Prozent. Die tatsächliche Auslastung dürfte jedoch deutlich höher als 90 Prozent sein. Zum einen müssen die Betten hinzugerechnet werden, die aufgrund des Personalmangels nicht belegbar sind. Zum andern hat Berlin einen hohen Zwei- bzw. Mehrbettzimmeranteil von etwa einem Drittel. Pflegebedürftige bzw. deren Angehörige haben heute vielfach den Wunsch nach einer Unterbringung im Einbettzimmer. Deshalb lassen sich Mehrbettzimmer immer schlechter belegen.

Dies spiegelt sich auch z.T. in den deutlichen Belegungsunterschieden einiger Stadtteile wider: So sind z.B. Pflegeheime in Berlin Mitte, wo der Zweibettzimmeranteil bei 54 Prozent liegt, im Schnitt nur zu 78,4 Prozent ausgelastet. In Treptow-Köpenick hingegen liegt der Zweibettzimmeranteil bei nur 12 Prozent. Dieser Bezirk läuft mit einer Belegungsquote von 92,9 Prozent auf eine Vollauslastung zu. Wenn, wie in Tempelhof-Schöneberg, die Auslastung trotz eines Zweibettzimmeranteils von 50 Prozent bereits bei über 90 Prozent liegt, kann dies als deutliches Anzeichen für eine Unterversorgung gewertet werden.

Der Versorgungsgrad, d.h. der Anteil der über 65-Jährigen, der in Pflegeheimen versorgt wird, liegt in Berlin bei 4,84 Prozent. Um dieses Versorgungsniveau zu halten, muss die Zahl der Pflegeplätze bis 2040 um rund 36 Prozent steigen. In absoluten Zahlen entspricht dies einem Zubau von rund 11.500 Plätzen oder etwa 150 Pflegeheimen. „Angesichts steigender Grundstückspreise und vor allem auch der derzeit geltenden Refinanzierungsbedingungen für Pflegeheime ist das praktisch nicht zu schaffen“, so Bienentreu.

Das Problem sei, dass Pflegeheime im Wettbewerb um knappes städtisches Bauland nicht mehr konkurrenzfähig sind. „Senioren- und Pflegeheime brauchen idealerweise Innenstadt- oder Stadtteillagen mit guter Verkehrsanbindung und fußläufiger Infrastruktur“, sagte der TERRANUS-Geschäftsführer. „Solche Lagen sind teuer, und gebaut wird, was am lukrativsten ist.“ Im Zweifel seien dies eher Eigentumswohnungen im gehobenen Preissegment als das dringend benötigte Seniorenheim.

In Berlin müsse man deshalb überlegen, welche Anreize man zum Bau von Senioren- und Pflegeheimen schaffen kann. Denkbar sei z.B. Grundstücke speziell für diese Nutzung auszuweisen. „Gelingt dies nicht, wird es künftig nur noch teure Einrichtungen für Selbstzahler geben“, so Immobilien-Experte Bienentreu.

Die Pflegeheim-Beratung TERRANUS veröffentlicht seit Anfang 2019 den „Bedarfskompass“, ein Prognosetool zur Bestimmung des Pflegeheim-Bedarfs in deutschen Großstädten. Auf Grundlage detaillierter Daten zur demografischen Bevölkerungsentwicklung, dem stationären Pflegeangebot (verfügbare Plätze, Auslastung, Ein-/Mehrbettzimmeranteil) sowie zu Versorgungsgrad und Kaufkraft lässt sich damit der zu erwartenden Bedarf an zusätzlichen Pflegeplätzen bestimmen. Die Prognosen für die Städte Hamburg, Berlin und München liegen bereits vor, sukzessive wird der Bedarfskompass die zehn größten Städte Deutschlands abdecken.

Über Terranus:

TERRANUS gehört zu den führenden Spezialmaklern und Beratungsgesellschaften für Sozialimmobilien in Deutschland. Seit über 20 Jahren berät das Unternehmen Investoren und Betreiber in allen Fragen um den wirtschaftlichen Betrieb von Sozialimmobilien.

www.terranus.de

Pressekontakt:

Sebastian Glaser

Fon: 0221 / 80 10 87 - 80
Mail: sg@moeller-pr.de
Web: www.moeller-pr.de