

## Stuttgart braucht 22 neue Pflegeheime bis 2040

**Köln, 23. Juni 2021. In Stuttgart droht in den nächsten Jahren ein ernstes Versorgungsproblem mit Pflegeplätzen. Allein um das aktuelle Versorgungsniveau zu halten, müssen bis 2040 rund 2.170 neue stationäre Pflegeplätze geschaffen werden. Angesichts der hohen Grundstückspreise ist der dafür erforderliche Zubau jedoch nicht annähernd in Sicht.**

„Die Nachfrage nach Pflegeplätzen in Stuttgart ist schon jetzt größer als das Angebot, es gibt lange Wartelisten, viele Pflegebedürftige finden keinen Platz“, sagt Markus Bientreue, Geschäftsführer der Kölner Gesundheitsimmobilien-Beratung TERRANUS, die den Pflegeplatzbedarf in den größten deutschen Städten analysiert. Zur Verschärfung beigetragen hat auch die Umwandlung von Doppel- in Einbettzimmer, die die Landesheimbauverordnung seit 2019 vorschreibt. Dadurch hat sich das Angebot in Stuttgart weiter verknappt.

Gleichzeitig wird die Stuttgarter Bevölkerung in den nächsten zwei Jahrzehnten deutlich altern: Bis 2040 wächst laut der Bevölkerungsprognose des Statistischen Bundesamts die Altersgruppe 65+ in Stuttgart um rund 50 Prozent. Allein um das aktuelle Versorgungsniveau zu halten, müssten in Stuttgart bis zum Jahr 2040 rund 2.170 zusätzliche Pflegeplätze geschaffen werden. Bei einer aktuellen Bettenzahl von rund 5.390 entspricht dies einem Zubau von etwas über 40 Prozent. „Konkret bedeutet das, in Stuttgart müssen in den nächsten 20 Jahren mindestens 22 neue Pflegeheime gebaut werden“, so Bientreue.

Dabei liegt Stuttgart beim Versorgungsgrad, d.h. dem Anteil der über 65-Jährigen, der in Pflegeheimen versorgt wird, mit 4,89 Prozent im Mittelfeld, etwa gleichauf mit Berlin (4,84 Prozent). In anderen Städten ist der Versorgungsgrad deutlich höher, etwa in Hamburg (5,28 Prozent) oder Hannover (6,17 Prozent). Insgesamt ist jedoch damit zu rechnen, dass der Versorgungsbedarf künftig eher steigt. Grund ist, dass die alternde Babyboomer-Generation weniger Kinder hat, die zudem mobiler sind. Konstellationen, in denen ältere Menschen zu Hause von Familienmitgliedern gepflegt werden, dürften daher in Zukunft weiter rückläufig sein.

Der Zubau an Pflegeplätzen, den Stuttgart bräuchte, um den steigenden Bedarf zu decken ist derzeit nicht annähernd in Reichweite. „Es gibt kaum geeignete Bauflächen, und die enorm hohen Grundstückspreise in Stuttgart sind im Betrieb nicht refinanzierbar“, so Bientreue. Der Quadratmeter Bauland kostet in der Innenstadt 2.000 Euro und mehr, in Top-Lagen sogar bis zu 3.000 Euro. Auch in Stadtrandlagen werden z.T. 1.500 bis 2.000 Euro aufgerufen. „Gebaut wird, was lukrativ ist“, so der TERRANUS-Experte, „und Pflegeheime sind auf diesem Preisniveau im Wettbewerb um knappes Bauland nicht konkurrenzfähig.“

Die Stadt müsse deshalb dringend darüber nachdenken, wie sie Grundstücke für Pflegeheime zur Verfügung stellen kann, um die Versorgung der Stadtbevölkerung in Zukunft zu sichern. Denkbar sei z.B., Grundstücke speziell für diese Nutzung auszuweisen. Zusätzlich könnte auch



TERRANUS

die Schaffung altersgerechten Wohnraums zur Entlastung beitragen: Wer in einer altersgerechten Wohnung lebt, bleibt länger selbständig und wird später oder gar nicht pflegebedürftig. „Die Situation ist ernst“, betonte Bienentreu. „Eine weitere Zuspitzung des Pflegeplatz-Mangels bedeutet erhebliche soziale und finanzielle Kosten.“

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, München, Köln, Hannover und Stuttgart liegen bereits vor, sukzessive wird der Bedarfskompass die zehn größten Städte Deutschlands abdecken.

#### **Über Terranus:**

TERRANUS gehört zu den führenden Immobilien- und Betriebsberatern im Gesundheitswesen in Deutschland. Seit über 20 Jahren berät das Unternehmen Investoren und Betreiber in allen Fragen um den wirtschaftlichen Betrieb von Gesundheitsimmobilien.

[www.terranus.de](http://www.terranus.de)

#### **Pressekontakt:**

Sebastian Glaser

Fon: 0221 / 80 10 87 - 80

Mail: [sg@moeller-pr.de](mailto:sg@moeller-pr.de)

Web: [www.moeller-pr.de](http://www.moeller-pr.de)