



Bedarfskompass Düsseldorf: Unterversorgt!

Die Lage spitzt sich weiter zu: In der Landeshauptstadt am Rhein fehlen bereits heute rund 1.200 Pflegeplätze, Tendenz steigend. Und während die Wartelisten der Pflegeheime immer länger werden, verhindern hohe Preise und der Mangel an Grundstücken den Neubau von Pflegeimmobilien.



In Düsseldorf zählen die Menschen wohl zu den Glücklichen, das gilt für Nordrhein-Westfalen und darüber hinaus. Regelmäßig belegt die Landeshauptstadt bei Rankings zu Lebensqualität, Wohlfühlklima und Wirtschaftskraft vordere Plätze. Von der Altstadt über die Flaniermeile Kö bis zum Medienhafen und Rheinturm zieht die Metropole scharenweise Menschen an, die die Mischung aus internationalem Flair und rheinischer Gast-

freundschaft schätzen. Die Stimmung wird allerdings getrübt, betrachtet man das Neubauteempo insbesondere für die Zielgruppe der älteren und pflegebedürftigen Menschen. „Düsseldorf gehört zu den Städten in der Region mit dem geringsten Flächenangebot“, erklärt TERRANUS-Geschäftsführer Markus Bientreu, „mit dramatischen Folgen für den Neubau von Pflegeheimen.“ Und so berichten die regionalen Medien Jahr für Jahr über den Mangel an Pflegeplätzen, über verzweifelte Angehörige und ratlose Betreiber, die lange Wartelisten verwalten und inzwischen nur noch Schwerpflegebedürftige aufnehmen.

Weit hinter Berlin und München: geringer Versorgungsgrad

Zwar sind die Düsseldorfer noch recht jung. Das Durchschnittsalter in der Landeshauptstadt liegt bei 43,1 Jahren und damit unter dem für Gesamtdeutschland, das derzeit bei 44,6 Jahren rangiert. Und dennoch macht die Gruppe der über 65-Jährigen bereits heute knapp ein Fünftel der Bevölkerung (19,4 %) aus. Mit dem erwarteten Wachstum der Bevölkerung in der Landeshauptstadt für den Zeitraum zwischen 2022 und 2040 steigt auch ihre Zahl weiter an und mit ihr der Bedarf an Pflege für ältere Menschen. „Dabei fehlen bereits aktuell rund 1.200 Pflegeplätze in Düsseldorf“, erklärt Markus Bientreu, „wir erleben schon heute einen eklatanten Engpass und der wird sich künftig weiter verschärfen.“

Kein Wunder, denn mit einem Versorgungsgrad von nur 3,99 Prozent liegt Düsseldorf deutlich hinter anderen Metropolen wie Berlin mit 4,84 und Hamburg mit 5,28 Prozent zurück. Erst wenn man die fehlenden 1.200 Pflegeplätze hinzurechnet, spiegelt dies einen realistischen Versorgungsbedarf der über 65-Jährigen von 4,99 Prozent wider. Bis spätestens 2040 werden bei diesem Versorgungswert mindestens 6.600 und damit knapp 2.000 neue Pflegeplätze benötigt. Darin sind die Ersatz- und Umbauten für jene Pflegeheime, die in die Jahre gekommen sind, noch nicht enthalten. Und so steht der TERRANUS Bedarfskompass für Düsseldorf auf „Rot“.

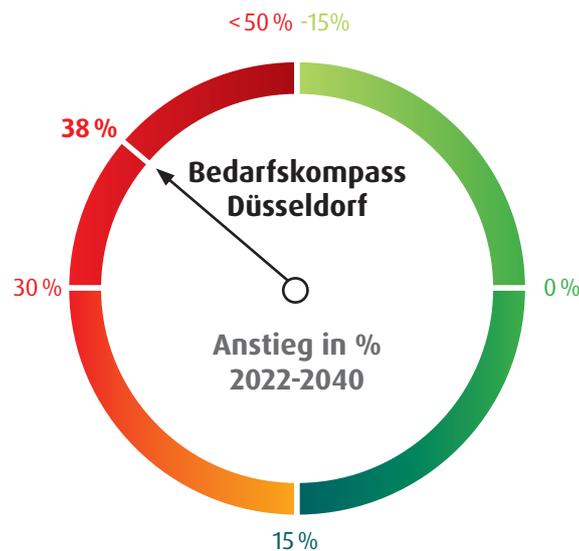
Zu hohe Preise für Neubauten

Und es könnte noch schlimmer kommen. Nämlich dann, wenn der benötigte Versorgungsgrad weiter nach oben klettert, weil die alternde Babyboomer-Generation aufgrund der fehlenden Kinder- und Enkel-Generation seltener zu Hause gepflegt werden kann. Auch wenn der Kaufkraftindex mit rund 117 in Düsseldorf deutlich über dem Bundesdurchschnitt (100) liegt, werden sich die meisten Düsseldorfer dennoch kein teures Seniorenstift im Grünen als Alternative zum Pflegeheim leisten können. Denn die Landeshauptstadt platziert sich mit ihren hohen Lebenshaltungskosten auch unter die 15

teuersten Städte in Deutschland. „Investitionen in den Neubau sind jetzt in der Landeshauptstadt extrem wichtig“, erklärt Bienentreu, „um eine ausreichende Versorgung der Stadtbevölkerung sicherzustellen. Dazu mangelt es aber nicht allein an Grundstücken, sie sind für einen Pflegeheim-Neubau schlicht zu teuer.“ Bei Grundstückspreisen von durchschnittlich 1.280 bis zu 2.170 Euro pro Quadratmeter in Toplagen wären diese kaum zu refinanzieren. „Gesellschaftlich stellt sich da längst die Frage“, so Bienentreu, „ob Städte wie Düsseldorf im Sinne der Daseinsvorsorge für ältere Menschen die dringend benötigten Grundstücke zur Verfügung stellen müssten.“

Mit dem Bedarfskompass analysiert TERRANUS Stadt für Stadt, wie die aktuelle Situation aussieht und wie sich der Bedarf an Pflegeplätzen bis zum Jahr 2040 in den deutschen Metropolen und Ballungszentren entwickeln wird. Damit liefert der Bedarfskompass ein verlässliches Instrument dafür, wo Investitionen in professionelles Pflegepersonal und bauliche Infrastruktur besonders dringend benötigt werden. Neben der Analyse für Düsseldorf veröffentlichte Deutschlands führende Managementberatung für den Betrieb von Pflege- und Sozialimmobilien bereits die Zahlen für München, Berlin, Hamburg, Köln, Hannover und Stuttgart, weitere Städte folgen.

BEDARFSKOMPASS DÜSSELDORF



Es besteht großer Handlungsbedarf: Der Düsseldorfer Bedarfskompass steht auf „Rot“. Bis zum Jahr 2040 werden 38 Prozent, also knapp 2.000 zusätzliche Pflegeplätze und damit auch zusätzliche Fachkräfte in der Landeshauptstadt benötigt.