

Presse-Info zur Expo Real

„Soziale Infrastruktur darf nicht zur zweiten Bahn werden!“

Köln, 1. Oktober 2025. Carsten Brinkmann, Aufsichtsrat von TERRANUS und Vorsitzender des ZIA-Ausschusses für Gesundheits- und Sozialimmobilien, betont im Vorfeld der Immobilienmesse Expo Real erneut die Bedeutung sozialer Infrastruktur für die alternde Gesellschaft: Der Ausbau von bezahlbarem und altersgerechtem Wohnraum sowie von zeitgemäßen Pflegekapazitäten könne die Sozialsysteme bedeutend entlasten. Nötig dafür seien verbesserte, bundeseinheitliche Rahmenbedingungen und die gezielte Mobilisierung privaten Kapitals nach skandinavischem Vorbild.

„Das Beispiel Bahn zeigt anschaulich wohin es führt, wenn in eine für die Gesellschaft zentrale Infrastruktur über Jahrzehnte nicht investiert wird“, betont Brinkmann. „Bei Pflege und altersgerechtem Wohnen droht uns ein ähnliches Szenario – nur mit gravierenderen Folgen. Hier geht es nicht um Verspätungen und Zugausfälle, sondern um reale Versorgungslücken und soziale Not – und enorme Folgekosten für den Sozialstaat.“

Schon jetzt befindet sich Deutschland in einer demografischen Versorgungskrise: Die Zahl der Hochbetagten, Betreuungs- und Pflegebedürftigen steigt immer schneller, und die Infrastruktur hinkt hinterher. Der Neubau von Pflegeheimen stagniert, der Bestand altert: 50 Prozent der Einrichtungen sind mehr als 30 Jahre alt und energetisch und planerisch ineffizient. Laut einer aktuellen Studie des Pestel Instituts fehlen rund 2 Mio. barrierearme Wohnungen, die Versorgungslücke wird sich in den nächsten Jahren massiv vergrößern. „Gerade altersgerechte und bezahlbare Wohnungen entlasten die Sozialsysteme erheblich“, so der Experte für Seniorenimmobilien. „Menschen in barrierefreien und erschwinglichen Wohnungen bleiben länger selbständig, und sind weniger auf Transferleistungen wie Wohngeld oder Sozialhilfe angewiesen.“

In der Debatte um eine Reform des Sozialstaats findet das Thema Infrastruktur jedoch kaum statt. „Wir diskutieren über Bürgergeld und Rente, aber nicht über die Frage, wie wir die dafür nötigen Strukturen sichern“, kritisiert Brinkmann. Eine umfassende Pflegereform sei derzeit nicht absehbar. Umso wichtiger sei es in Teilbereichen eine Entlastung zu erzielen. „Die Wohnungswirtschaft kann dazu einen wesentlichen Beitrag leisten, wenn sich die Rahmenbedingungen für Bau und Finanzierung verbessern“.

So kämpfen Investoren und Betreiber mit einem föderalen Flickenteppich an Vorschriften, die Bau und Betrieb verteuern und Innovationen wie serielles Bauen verhindern. „Genau wie Bürgergeld und Rente bundeseinheitlich geregelt sind, wäre auch eine einheitliche Bau-, Investitions- und Personalregelung sinnvoll“, so die Einschätzung von Brinkmann.

Zugleich brauche es mehr Offenheit gegenüber privatem Kapital: „Ohne privates Kapital sind die notwendigen Milliardeninvestitionen nicht zu stemmen“, betont Brinkmann: Es gebe zahlreiche Investoren, die langfristige Anlagemöglichkeiten suchen, etwa Pensionskassen oder Versicherungen. Als beispielhaft nennt er regulierte Infrastrukturfonds, wie sie in Skandinavien zum Einsatz kommen. „Dort finanzieren Fonds Seniorenwohnen, Pflegeeinrichtungen und Schulen unabhängig von staatlichen Haushalten. Dies bringt nicht nur eine Kapitalrendite, sondern auch einen sozialen Mehrwert. Ein Modell, das auch in Deutschland funktionieren kann.“



Carsten Brinkmann wird seine Position auf der Expo Real in München im Rahmen der Diskussionsrunde „Flexible Housing Forum“ näher ausführen:

„Wohnungsmarkt im Wandel – Demografie & Fachkräftegewinnung als Parameter für erfolgreiche Baupolitik“

Datum: 06.10.2025, 13:30 bis 14:50 Uhr

Ort: Halle B3.420, Flexibel Housing Forum

Teilnehmer: Iris Schöberl (ZIA), Matthias Günther (Pestel Institut), Carsten Brinkmann (TERRANUS), Martina Aeverbeck (SICORE Real Assets), Snezana Michaelis (SAGA)

Über Terranus:

TERRANUS gehört zu den führenden Immobilien- und Betriebsberatern im Gesundheitswesen in Deutschland. Seit über 25 Jahren berät das Unternehmen Investoren und Betreiber in allen Fragen um den wirtschaftlichen Betrieb von Gesundheitsimmobilien.

www.terranus.de

Pressekontakt:

Sebastian Glaser

Fon: 0221 / 80 10 87 - 80

Mail: sg@moeller-pr.de

Web: www.moeller-pr.de