



**GEORG
CONSULTING**

Immobilienwirtschaft
Regionalökonomie

Pflegeheim-Atlas & Bedarfs- prognose Deutschland 2009 bis 2025

Bestellstudie



Georg Consulting
Bei den Mühren 70
20457 Hamburg
Tel. 040 637 078 21
Fax. 040 423 388 34
www.georg-ic.de

Pflegeheim-Atlas & Bedarfsprognose Deutschland 2009 bis 2025 für rd. 430 Stadt- und Landkreise

Hoher Zusatzbedarf und starke regionale Differenzierung

Der Pflegeheimimmobilienmarkt in Deutschland ist ein stark wachsender Markt. Allein bis 2025 wird es nach Berechnungen unseres Instituts einen Zusatzbedarf von rund 330.000 bis 413.000 stationären Pflegeplätzen geben. Dennoch fällt der Zusatzbedarf regional stark unterschiedlich aus. Der Hauptgrund hierfür ist die regional unterschiedliche demographische Entwicklung. Zudem gibt es - regional betrachtet - stark abweichende Pflegequoten sowie Heimquoten (der Anteil der Pflegebedürftigen, die dauerhaft in Heimen versorgt werden). So lassen sich deutliche Unterschiede zwischen ländlichen Regionen und Städten feststellen. Sicher nimmt auch die regional unterschiedliche Einkommens- und Kaufkraftsituation Einfluss auf die Heimquote.

Erste regional differenzierte und flächendeckende Bedarfsprognose bis 2025

Die Studie erfasst für alle knapp 430 deutschen Stadt- und Landkreise die aktuelle Zahl der Pflegebedürftigen, Pflegebedürftigen in Heimen wie auch den Bestand an Pflegeheimen und Pflegeheimplätzen. Ausgehend von der Bestandssituation wird mit Hilfe eines plausiblen Prognoseverfahrens der Zusatzbedarf an Pflegeplätzen und Pflegeheimen für alle Stadt- und Landkreise ermittelt. Damit liegt erstmals eine regional differenzierte und zugleich flächendeckende Bedarfsermittlung für Deutschland bis zum Jahr 2025 vor.

Da die in Altersgruppen differenzierte demographische Entwicklung auf die Gesamtzahl der aktuellen Pflegebedürftigen und Pflegeheimplätze angewendet wurde, zeigt die Bedarfsprognose 2025 im Ergebnis den Bedarf an zusätzlichen Heimplätzen aller Altersgruppen. Die Prognose berücksichtigt zudem den Gesamtbedarf - bestehend aus den stationären und teilstationären Heimplätzen.

Der Pflegeheim-Atlas bildet für strategische Standort- und Objektentscheidungen von Investoren und Betreibern eine wertvolle Datengrundlage und ist eine relevante Entscheidungshilfe. Für Banken und Gutachter liefert die Studie die notwendigen Potenzial- und Marktdaten für Bewertungsaufgaben. Städten und Kreisen dienen der Atlas und die Bedarfsprognose als Orientierung für zukünftige Planungen und Pflegeheimstrukturen.

Der Pflegeheim-Atlas 2009 bis 2025 umfasst für alle rund 430 deutschen Stadt- und Landkreise die folgenden Daten und Inhalte:

Teil A Pflegeheimmarkt Deutschland (allgemein)

- Ausgangssituation und demographische Entwicklung
- Aspekte Pflegemarkt
- Pflegeheim als Immobilie
- Ausblick und Trends
- Methodik der Bedarfsprognose

Teil B Datensatz und Bedarfsprognose 2025 für rund 430 Stadt- und Landkreise

- Aktuelle Zahl an Pflegebedürftigen
- Aktuelle Zahl an Pflegebedürftigen in Heimen
- Aktuelle Anzahl an Pflegeheimen
- Aktuelle Anzahl an Pflegeplätzen in Heimen
- Bedarf an zusätzlichen Pflegeheimplätzen 2025
- Bedarf an zusätzlichen Pflegeheimen 2025

Beispiel Datentabelle (Auszug aus 430 Stadt- und Landkreisen)

Kreis	Jahr	Bevölkerung				Pflegebedürftige				Stationäre Pflegeeinrichtungen			Bedarf zusätzlicher Pflegeplätze			
		gesamt 2006 2025	> 65 J.	65-79 J.	ab 80 J.	gesamt	regionale Heim- quote (9/7)	stationäre Pflege		Stationäre Pflege		Stationäre Pflege				
								alle	davon vollstat. Dauerpfl.	Anzahl Pflege- heime	Plätze in Pflegeheimen	Bedarf Pflegeplätzen bis 2025				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	A 10%	B 0%	C -10%	D -20%
Aachen	2006/07	310.093		47.443	13.456	10.655	24,5%	2.609	2.512	36	2.756	2.665	1.774	1.613	1.451	1.290
Aachen	2025	313.639		55.008	24.059	16.890	24,5%	4.136	3.982		4.369	4.224				
Aachen, Stadt	2006/07	259.030		33.590	11.663	7.266	31,9%	2.321	2.188	34	2.433	2.316	1.084	986	887	789
Aachen, Stadt	2025	272.341		39.764	17.393	10.210	31,9%	3.261	3.074		3.419	3.254				
Ahrweiler	2006/07	129.520		21.068	7.347	3.631	34,5%	1.251	1.213	19	1.542	1.495	910	827	745	662
Ahrweiler	2025	125.857		25.265	12.249	5.579	34,5%	1.922	1.864		2.369	2.297				
Aichach-Friedberg	2006/07	127.531		17.053	4.559	2.537	27,9%	707	617	15	772	728	661	601	541	481
Aichach-Friedberg	2025	130.783		21.454	9.310	4.513	27,9%	1.258	1.098		1.373	1.295				
Alb-Donau-Kreis	2006/07	190.189		25.658	7.741	3.900	32,2%	1.255	1.187	19	1.494	1.422	1.098	998	898	798
Alb-Donau-Kreis	2025	195.085		31.551	14.430	6.505	32,2%	2.093	1.980		2.492	2.372				
Altenburger Land	2006/07	104.721		19.752	5.994	3.694	27,9%	1.030	933	14	1.034	960	361	328	295	262
Altenburger Land	2025	80.579		19.711	8.748	4.866	27,9%	1.357	1.229		1.362	1.265				
Altenkirchen (Westerwald)	2006/07	135.752		20.925	6.778	4.127	26,0%	1.074	1.043	17	1.256	1.215	618	562	506	450
Altenkirchen (Westerwald)	2025	129.879		23.574	10.719	5.974	26,0%	1.555	1.510		1.818	1.759				
Altmarkkreis Salzwedel	2006/07	94.545	18.814	k.A.	k.A.	2.867	31,8%	912	887	16	1.039	1.023	241	219	197	175
Altmarkkreis Salzwedel	2025	78.566	22.784	k.A.	k.A.	3.472	31,8%	1.104	1.074		1.258	1.239				
Altötting	2006/07	108.789		16.522	5.218	3.021	39,8%	1.201	1.165	14	1.430	1.403	987	897	808	718
Altötting	2025	110.288		20.098	9.410	4.917	39,8%	1.955	1.896		2.327	2.283				
Alzey-Worms	2006/07	126.058		16.478	5.274	2.826	24,8%	702	668	12	868	822	596	542	488	434
Alzey-Worms	2025	127.431		23.209	9.050	4.591	24,8%	1.141	1.085		1.410	1.335				
Amberg-Weizsach	2006/07	107.683		15.916	4.552	2.675	38,2%	1.023	1.005	21	1.363	1.351	810	737	663	589
Amberg-Weizsach	2025	103.104		18.801	7.785	4.121	38,2%	1.576	1.548		2.100	2.081				
Amberg, Stadt	2006/07	44.216		7.223	2.603	1.531	42,5%	651	631	7	706	696	244	222	199	177
Amberg, Stadt	2025	44.206		8.294	3.582	2.012	42,5%	855	829		928	915				
Ammerland	2006/07	116.626		17.489	4.974	2.979	30,6%	913	881	18	1.050	1.050	848	771	694	617
Ammerland	2025	123.761		22.850	9.639	5.167	30,6%	1.584	1.528		1.821	1.821				
Anhalt-Bitterfeld	2006/07	187.873	41.708	k.A.	k.A.	6.360	26,2%	1.664	1.545	27	1.743	1.634	242	220	198	176
Anhalt-Bitterfeld	2025	136.579	46.983	k.A.	k.A.	7.164	26,2%	1.874	1.740		1.963	1.841				
Annaberg	2006/07	82.383		14.127	4.497	2.717	23,7%	644	572	10	622	580	271	246	222	197
Annaberg	2025	67.747		16.153	6.758	3.792	23,7%	899	798		868	809				
Ansbach	2006/07	183.052		25.984	8.286	5.030	29,4%	1.478	1.442	24	1.840	1.799	843	766	689	613
Ansbach	2025	179.003		31.460	12.458	7.124	29,4%	2.093	2.042		2.606	2.548				

Quellen: Bevölkerungsprognosen Bertelsmannstiftung, Sonderauswertungen der Statistischen Landesämter

Der vollständige Pflegeheim-Atlas und die Bedarfsprognose Deutschland 2009 bis 2025 kann zu einem Preis von € 740,00 zzgl. MwSt. (entspricht € 880,60 inkl. MwSt.) bestellt werden.

Bestellung Pflegeheim-Atlas & Bedarfs-
prognose Deutschland 2009 bis 2025
Antwort-/Bestell-Fax an: 040 413 388 34

**Hiermit bestelle/n ich/wir die o.g. Studie zum Preis von 740 Euro zzgl.
MwSt.**

Name:

Unternehmen:

Straße:

Wohnort:

Rechnungsanschrift (falls abweichend von o.g. Adresse):

Tel.:

E-Mail:

Unterschrift/Firmenstempel:
