

IMMAC research: Aktuelle Pflegestatistik bestätigt Wachstum im ambulanten Bereich; Betreutes Wohnen ist Trend

Hamburg, 2. März 2021...“Die Erkenntnisse aus der Pflegestatistik 2019 zeigen unter anderem, dass sich neben den fest etablierten vollstationären Pflege- und Versorgungsangeboten, zunehmend auch Wohn- und Versorgungsangebote mit ergänzenden ambulanten Pflegekonzepten als vom Markt anerkannte und nachgefragte Wohnformen im Alter durchsetzen“, so Cita Born, Leiterin von IMMAC research.

Mit der im Dezember 2020 durch das Statistische Bundesamt veröffentlichten Pflegestatistik (erscheint alle zwei Jahre), wurden die allgemeinen Wachstumsprognosen zur Entwicklung im deutschen Pflegemarkt empirisch bestätigt. Insgesamt sind der Pflegemarkt im Allgemeinen und der stationäre Pflegemarkt im Speziellen Wachstumsmärkte und werden es aller Voraussicht nach auch bleiben. Die demographischen und gesellschaftlichen Entwicklungen führen zwangsläufig zu einer höheren Nachfrage.



Basierend auf aktuellen Daten aus Dezember 2019 ist die Anzahl pflegebedürftiger Menschen (im Sinne von § 14 SGB XI) im Vergleich zum Jahr 2017 um knapp 21 Prozent auf 4,1 Mio. gestiegen. Dieser sehr deutliche Anstieg verdeutlicht u.a. immer noch Effekte durch den seit dem 01.01.2017 weiter

gefassten Pflegebedürftigkeitsbegriff und damit der Erweiterung der Leistungsempfänger. Eine weitere Ursache liegt im fortschreitenden demographischen Wandel und der damit einhergehenden Alterung der Bevölkerung in Deutschland.

Insgesamt wurden rund 51 Prozent der 4,1 Millionen Pflegebedürftigen im Jahr 2019 ausschließlich von Angehörigen zu Hause gepflegt und erhielten damit Pflegegeld. Die professionelle Versorgung pflegebedürftiger Menschen kann hingegen durch ambulante oder stationäre Dienstleistungen oder eine Kombination beider Leistungsarten erfolgen. Entsprechend beträgt der Anteil dieser Gruppe rund 49 Prozent laut Pflegestatistik.

Die Wahrscheinlichkeit, pflegebedürftig zu werden, lässt sich anhand einer altersspezifischen Pflegequote bemessen. Diese Quote beschreibt dabei den Anteil der Pflegebedürftigen an der jeweiligen Altersgruppe. Die Nachfrage nach vollstationärer Pflege wird von IMMAC

research mit der Pflegequote der 65-Jährigen und Älteren gleichgestellt. Sie betrug laut Statistischem

Bundesamt im Jahr 2019 in Deutschland 4,19 Prozent und ist damit im Vergleich zum Jahr 2017 (4,27 Prozent) leicht gesunken. Ursache für diesen Rückgang liegt u.a. in der konstanten

Entwicklung der vollstationär im Heim versorgten Personen im Vergleich der Jahre 2017 zu 2019. Zeitgleich ist die Zahl der 65-Jährigen und Älteren in Deutschland weiter angestiegen. Hinzu kommt ein im Vergleich zu 2017 höherer Anteil an ambulant betreuten Pflegebedürftigen.

Dass besonders der ambulante Bereich in den vergangenen Jahren ein starkes Wachstum zu verzeichnen hatte, geht sowohl aus der Pflegestatistik als auch aus den Leitlinien der Politik hervor. Durch die politische Stärkung der ambulanten Pflege gewinnen neue alternative Wohnformen (im ambulanten Bereich) immer weiter an Bedeutung. Der Barmer Pflegereport 2019 spricht dabei von einem deutlichen „Trend zur Ambulantisierung“ in der Pflege. Durch Anreizstrukturen wie Wahlfreiheit bei Buchung einzelner Pflegeleistungen sowie einer damit einhergehenden Flexibilität steigt die Zahl derer, die auf ambulante Versorgungsstrukturen zurückgreifen. Grundsätzlich löst die ambulante Versorgung höhere Kosten für die Leistungsträger aus. Denn Anbieter ambulanter Versorgungsstrukturen können Leistungen sowohl über die Pflege- als auch Krankenversicherung abrechnen. Als Folge daraus können die maximalen pflegebedingten Leistungshöhen, die erstattet werden, rund doppelt so hoch wie in der stationären Versorgung ausfallen.

Andreas Jantsch, Teamleiter Transaktionen für den Bereich Healthcare der IMMAC group, führt aus: „Wir beobachten den Trend des sogenannten Betreuten Wohnens sehr aufmerksam und haben auch an dieser Stelle unser Ankaufsprofil geschärft.“ Dies unterstreichen jüngste Objektankäufe in Leipzig und Eilenburg. Weitere Objektankäufe in diesem Segment stehen unmittelbar bevor.

Auch IMMAC Sozialbau setzt verstärkt in ihrer Projektentwicklung auf die Kombination von vollstationärer Pflege und Betreutem Wohnen. Bereits im Jahr 2018 wurde in Soltau in Ergänzung zu der bereits im IMMAC Portfolio vorhandenen Bestandseinrichtung ein Erweiterungsbau für Betreutes Wohnen erfolgreich fertiggestellt. Aktuelle Bauprojekte wie in Bückeberg und Rinteln werden nach ihrer Fertigstellung ebenso jeweils vollstationäre Pflege und Betreutes Wohnen anbieten.

Über IMMAC research:

Der hausinterne Fachbereich IMMAC research der IMMAC group ist für alle Unternehmensbereiche zentraler Ansprechpartner bei Fragen zur Marktbewertung und Entwicklung. Im Rahmen der Ankaufsprüfung wird durch IMMAC research jedes Investitionsvorhaben hinsichtlich der Lage, der Nachfrage sowie des Wettbewerbs intensiv geprüft und vor Ort besichtigt. Die zentrale Frage ist hierbei stets folgende: Ist das Investitionsobjekt aus Marktsicht für eine nachhaltige Investition geeignet und kann ein Erwerb aus Marktsicht empfohlen werden.

Ein selbst entwickeltes Datenbanktool kombiniert objektbezogene Daten mit verschiedensten statistischen Kennziffern auf Gemeindeebene, so dass ein umfangreiches und vor allem neutrales Bild zu jeder Investition zur Verfügung steht.

Zur Gesellschaft:**IMMAC Holding AG**

IMMAC ist ein führendes Investmentunternehmen für Immobilien im Healthcare-Sektor. Die vor über 20 Jahren gegründete Konzerngruppe investiert in stationäre Pflegeheime, Kliniken und Seniorenwohnanlagen. Mit ihren spezialisierten Tochtergesellschaften, zu denen als Bauträger die IMMAC Sozialbau und die IMMAC Wohnbau, sowie die Spezialistin für Hotels, Wohn- und Infrastrukturprojekte DFV Deutsche Fondsvermögen GmbH gehören, hat die IMMAC group bisher über 1,7 Mrd. Euro in Bestands- und Neubauimmobilien investiert. Die Objekte wurden vorwiegend als Investments für Spezial- oder Publikumsfonds gebaut und erworben. IMMAC ist in Deutschland, Österreich und Irland tätig.