

Bedarfssituation für vollstationäre Pflege im Einzugsbereich der Stadt Ballenstedt

IMMAC research, Datenstand: März 2024



Sachsen-Anhalt

Neubauvorhaben IMMAC Sozialbau GmbH
Poststr. 30a
06493 Ballenstedt

Statistische Versorgungssituation im Überblick

Im Folgenden werden die aktuelle sowie prognostizierte Versorgungssituation am geplanten Investitionsstandort (06493 Ballenstedt) der IMMAC Sozialbau GmbH analysiert. Geplant ist der Neubau einer vollstationären Pflegeeinrichtung mit 100 vollstationären Pflegeplätzen.

Die Versorgungssituation im Marktumfeld Ballenstedt wird durch die Gegenüberstellung von Angebot und Nachfrage bewertet. Die Nachfrage lässt sich mit Hilfe des vollstationären Pflegequotienten der 65-Jährigen und Älteren quantifizieren. Diese Pflegequote beschreibt den Anteil der Pflegebedürftigen an der jeweiligen Altersgruppe und wird hier als Nachfragequote angewendet. Sie betrug in Deutschland 2021 rund 3,98 Prozent. Laut Pflegestatistik 2021 wurden im LK Harz 4,83 Prozent der 65-Jährigen und älteren Bevölkerung vollstationär in einer Pflegeeinrichtung versorgt.

Die Angebotsseite wird anhand der vollstationären Dauerpflegeplätze (inkl. eingestreuter Kurzzeitpflege) innerhalb des definierten Einzugsbereichs quantifiziert.

Nicht berücksichtigt werden in der folgenden Analyse Betreutes Wohnen sowie Service Wohnen, Intensivpflegeplätze, Hospizplätze sowie Häuser, die ausschließlich Kurzzeitpflege oder Wachkomapflege anbieten. Diese werden von IMMAC research nicht als Mitbewerber für eine vollstationäre Pflegeeinrichtung angesehen, da diese Einrichtungen andere Betreuungsangebote als in der vollstationären Pflege aufweisen. Hinzu kommt, dass besonders im Bereich Betreutes Wohnen sowie Service Wohnen eine andere Zielgruppe zugrunde gelegt wird. Bei Nachfragern von Service Wohnen handelt es sich meist um jüngere und tendenziell fittere Altersgruppen, die vorausschauend für das Alter ihre Wohnsituation anpassen möchten. Im Bereich der vollstationären Pflege handelt es sich es weitestgehend um Altersgruppen höheren Alters mit erhöhtem Pflege- und Unterstützungsbedarf.

Statistische Versorgungssituation im Einzugsbereich Ballenstedt

Die Analyse der statistischen Versorgungssituation bezieht sich auf den EZB Ballenstedt. Der Einzugsbereich (EZB) des Investitionsstandortes zur Quantifizierung der Versorgungssituation und zur Abgrenzung des Wettbewerbsumfeldes wurde aus der Überschneidung einer 10-minütigen Fahrzeitzone mit den administrativen Gemeindegrenzen um den Investitionsstandort definiert. Bei Anwendung auf den Investitionsstandort umfasst der EZB Ballenstedt die Gemeinden Ballenstedt, Quedlinburg und Falkenstein/Harz.

Entsprechend der Pflegequote im LK Harz i.H.v. 4,83 Prozent wird hier die vollstationäre Nachfrage mit einer Spanne zwischen 3,83 Prozent und 5,83 Prozent der 65-Jährigen und Älteren angegeben. Es wird eine Spanne gewählt, um eventuelle Variationen innerhalb des Kreisgebietes abzubilden. Die zugrunde gelegten aktuellen Bestände an vollstationären Pflegeplätzen ergeben sich aus einer umfangreichen Datenrecherche in unterschiedlichen internen und externen Datenbanken.

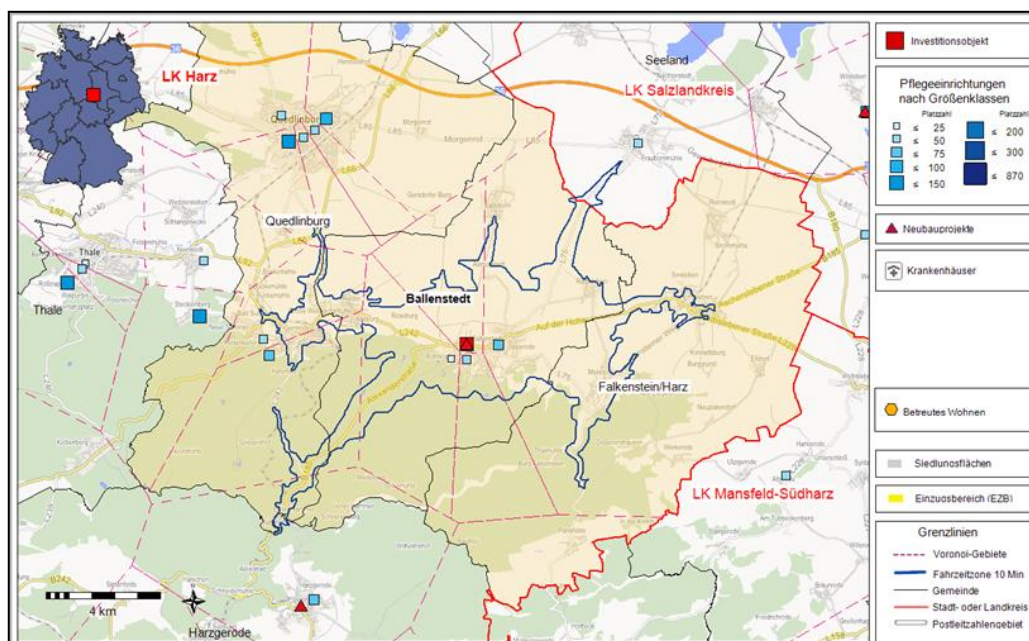


Abb. 1: Schematische Darstellung des Einzugsbereichs Ballenstedt ¹

Im Einzugsbereich Ballenstedt bieten aktuell elf Einrichtungen vollstationäre Pflege mit zusammen 586 vollstationären Pflegeplätzen an.

Unter Annahme der landkreisspezifischen Pflegequote i.H.v. 4,83 Prozent besteht derzeit im EZB Ballenstedt eine rechnerische Überversorgung i.H.v. -43 vollstationären Pflegeplätzen.

In Ballenstedt besteht hingegen aktuell ein rechnerischer Bedarf i.H.v. +9 vollstationären Pflegeplätzen. Wendet man für den EZB Ballenstedt eine Pflegequote von 5,83 Prozent an, so entsteht ein Bedarf i.H.v. +69 vollstationären Pflegeplätzen.

Aufgrund der geografischen Lage ist zudem davon auszugehen, dass sich die Gemeinde Quedlinburg mit ihrem pflegerischen Angebot selbst versorgt und tendenziell weniger Auswirkungen auf das Angebot in Ballenstedt hat.

Tab. 1: Statistische Versorgungssituation vollstationäre Pflege Einzugsbereich Ballenstedt 2021 ²³

Vollstationäre Versorgungssituation EZB Ballenstedt 2021											
Gemeinde	Jahr	Bevölkerung			Nachfrage			Angebot			
		Gesamt	davon ≥ 65 Jahre	Anteil ≥ 65 J.	PQ 3,83%	PQ LK 4,83%	PQ 5,83%	vollst. Pflegeplätze	PQ 3,83%	PQ LK 4,83%	PQ 5,83%
Ballenstedt	2021	8.825	2.585	29%	99	125	151	116	-17	9	36
Falkenstein/Harz	2021	5.166	1.527	30%	58	74	89	0	58	74	89
Quedlinburg	2021	23.341	7.126	31%	273	344	415	470	-197	-126	-55
EZB Ballenstedt	2021	37.332	11.238	30%	430	543	655	586	-156	-43	69

¹ Kartengrundlage: GfK GeoMarketing GmbH

² Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2022): Bevölkerungsstand: Bevölkerung nach Geschlecht und Altersgruppen - Stichtag 31.12. - regionale Ebenen. Tabelle 12411-02-03-5-B. Online: <https://www.regionalstatistik.de/>; zuletzt geprüft: 17.06.2022.

³ Nachfrage und Bedarf sind auf ganze Zahlen gerundet

Künftige Versorgungssituation bis 2040

Im Rahmen der Vorausberechnung der Versorgungssituation wird auch hier ein Nachfrageniveau zwischen 3,83 Prozent und 5,83 Prozent der 65-Jährigen und Älteren unterstellt. Die Entwicklung der 65-Jährigen und Älteren im Einzugsbereich bis 2040 wird den Bevölkerungsprognosen entsprechend fortgeschrieben.

Durch das Neubauvorhaben der IMMAC Sozialbau GmbH wird sich das Angebot künftig erhöhen. Bekannt ist, dass durch das Neubauvorhaben der IMMAC Sozialbau GmbH insgesamt 100 weitere vollstationäre Pflegeplätze entstehen werden. Das Vorhaben ist somit in der prognostizierten Bedarfsrechnung bereits mitberücksichtigt. Entsprechend erhöht sich auch das Gesamtangebot innerhalb des EZBs. Weitere eventuell geplante Neubauvorhaben sind in dieser Übersicht nicht weiter berücksichtigt.

Bei einer Pflegequote von 4,83 Prozent und unter Einbeziehung des geplanten Neubauvorhaben ergibt sich im Jahr 2030 für den EZB Ballenstedt eine statistische Überversorgung von -123 vollstationären Pflegeplätzen. Bei Anwendung der Pflegequote i.H.v. 5,83 Prozent würde sich im Jahr 2030 nahezu eine Bedarfsdeckung i.H.v. -7 vollstationären Pflegeplätzen einstellen.

Bei Anwendung der Pflegequote von 4,83 Prozent ergibt sich für 2040 im EZB Ballenstedt eine statistische Überversorgung i.H.v. -168. Bei Anwendung der Pflegequote i.H.v. 5,83 Prozent würde im Jahr 2040 eine Überversorgung von -60 vollstationären Pflegeplätzen entstehen.

Auch in der künftigen Versorgungssituation liegt die statistische Überversorgung in erster Linie lediglich in der Gemeinde Quedlinburg vor.

Tab. 2: Vollstationäre Versorgungssituation Einzugsbereich Ballenstedt 2021 bis 2040 ^{4 5}

Vollstationäre Versorgungssituation EZB Ballenstedt 2021 bis 2040											
Gemeinde	Jahr	Bevölkerung			Nachfrage			Angebot			
		Gesamt	davon ≥ 65 Jahre	Anteil ≥ 65 J.	PQ 3,83%	PQ LK 4,83%	PQ 5,83%	vollst. Pflegeplätze	PQ 3,83%	PQ LK 4,83%	PQ 5,83%
EZB Ballenstedt	2021	37.332	11.238	30%	430	543	655	586	-156	-43	69
EZB Ballenstedt	2030	34.071	11.648	34%	446	563	679	686	-240	-123	-7
EZB Ballenstedt	2040	31.235	10.732	34%	411	518	626	686	-275	-168	-60

Die statistische Versorgungssituation sollte nie allein zur Einschätzung des regionalen Marktes herangezogen werden. Neben der statistischen Versorgungssituation bieten vor allem eine Analyse des Wettbewerbs und die Auslastung der Pflegeeinrichtungen einen guten Anhaltspunkt für das tatsächliche Verhältnis von Angebot und Nachfrage. Die durchschnittliche Auslastung aller im LK Harz angesiedelten vollstationären Pflegeeinrichtungen betrug laut den Quellen der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder 88 Prozent, was vor dem Hintergrund der aktuellen Entwicklungen als positiv zu bewerten ist.

⁴ Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2022): Bevölkerungsstand: Bevölkerung nach Geschlecht und Altersgruppen - Stichtag 31.12. - regionale Ebenen. Tabelle 12411-02-03-5-B. Online: <https://www.regionalstatistik.de/>; zuletzt geprüft: 17.06.2022. UND Bertelsmann Stiftung (2015): Statistische Daten - Kommune. Online: <http://www.wegweiser-kommune.de/statistik/bevoelkerungsstruktur>; zuletzt geprüft: 23.09.2020. SOWIE diverse Vergleichsportale und eigene Erhebungen vor Ort.

⁵ Nachfrage und Bedarf sind auf ganze Zahlen gerundet

Wettbewerbsanalyse

Die Ausdehnung des analysierten Wettbewerbsumfeldes entspricht dem bereits definierten Einzugsbereich des Investitionsvorhabens. In der Wettbewerbsanalyse werden alle Wettbewerber aufgeführt, die im EZB Ballenstedt lokalisiert sind. Insgesamt befinden sich im Wettbewerbsumfeld aktuell elf Pflegeeinrichtungen, die strukturell unterschiedlich gut aufgestellt sind.

Hinsichtlich der Bewertung der rechtlichen Rahmenbedingungen bilden das Landesheimgesetz und die entsprechende Ausführungsbestimmung die Grundlage.

In Sachsen-Anhalt ist am 17. Februar 2011 das Gesetz über Wohnformen und Teilhabe des Landes Sachsen-Anhalt (Wohn- und Teilhabegesetz – WTG LSA) in Kraft getreten und ersetzt damit das bisherige Bundesheimgesetz. Die dazugehörige Verordnung über bauliche Mindestanforderungen nach dem Wohn- und Teilhabegesetz (WTG-MindBauVO) trat am 01. Mai 2022 in Kraft.

Fristen zur Angleichung der Mindestanforderungen für bereits im Betrieb befindliche Einrichtungen, sind innerhalb von zehn Jahren nach dem Inkrafttreten der Verordnung durchzuführen, sofern keine Befreiung der zuständigen Behörde erfolgt ist.

Die WTG-MindBauVO sieht dabei u.a. vor:

- Die Empfehlung einer Einzelzimmerquote von mindestens 80 Prozent
- Eine Wohnfläche von 14 m² für Einzel- bzw. 22 m² für Doppelzimmer
- Zur Verfügung stehen eines zusätzlichen Pflegebades für jeweils 50 Bewohnerinnen und Bewohner
- eine Nutzfläche für Gemeinschaftsräume von mindestens 1 m² je Bewohnerin und Bewohner, mindestens jedoch ein Gemeinschaftsraum von 20 m² Nutzfläche

Betrachtet man das Wettbewerbsumfeld im EZB Ballenstedt liegen nicht für alle identifizierten Wettbewerber Daten zur Zimmeraufteilung vor. Allerdings befinden sich mindestens 95 der 586 im EZB Ballenstedt angebotenen Pflegeplätze in Doppelzimmern. Vier von elf Wettbewerbern entsprechen dabei nicht der Empfehlung einer Einzelzimmerquote von mindestens 80 Prozent. Zwar handelt es sich hierbei lediglich um eine Empfehlung, allerdings entspricht die Unterbringung in einem Einzelzimmer auch dem mehrheitlichen Wunsch von Bewohnerinnen und Bewohnern. So liegt nahe, dass Einrichtungen, die diesem Wunsch nicht entsprechen können, zukünftig zunehmend Belegungsprobleme erwarten dürfen. Zwei der drei in der Stadt Ballenstedt befindlichen Einrichtungen haben zudem mehr Doppel- als Einzelzimmer und können mit dem derzeitigen Angebot nur als bedingt zukunftsfähig bewertet werden.

Hinsichtlich der Wohn- und Nutzflächen in den Bestandseinrichtungen gibt es keinerlei vorliegende Daten. Bei dem zum Teil älteren Bestandseinrichtungen kann vermutet werden, dass nicht alle Einrichtungen diesbezüglich den aktuellen Mindestanforderungen entsprechen.

Es ist somit davon auszugehen, dass einige der Bestandseinrichtungen im EZB Ballenstedt in den nächsten Jahren umfangreiche Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen durchführen müssen. Je nach Gebäudesubstanz kann dies zu einem nicht unerheblichen Verlust von Pflegeplätzen führen oder Betreiber zur Aufgabe der Standorte führen.

Nach Ablauf der Angleichungsfrist der WTG-MinBauVO zum 30. April 2032 wird sich die statistische Versorgungssituation also voraussichtlich ändern und ein Teil der derzeit vorhandenen Pflegeplätze nicht mehr zur Verfügung stehen.

Der Bau von innovativen und zukunftsfähigen Pflegeeinrichtungen ist auch vor dem Hintergrund des Bedarfs an Pflegepersonal entscheidend. Mit der Schaffung eines

attraktiven Arbeitsplatzes mit kurzen und übersichtlichen Laufwegen in ansprechender Umgebung, kann die Voraussetzung einer adäquaten Pflege der Bewohnerinnen und Bewohner weiterhin sichergestellt werden.

Darüber hinaus plant die IMMAC Sozialbau GmbH mit einem starken und gut vernetzten Betreiber zusammen zu arbeiten. Erste Verhandlungen haben bereits stattgefunden. Mit Weiterführung des Projektes werden diese zeitnah konkretisiert. Dementsprechend wird davon ausgegangen, dass der Betreiber aufgrund seiner pflegerischen und strukturellen Erfahrung das geplante Investitionsobjekt erfolgreich am Markt positionieren wird.

Zusammenfassung

Zusammengefasst ist anzunehmen, dass die Nachfrage nach einer professionellen Pflegeversorgung weiter ansteigen wird. Der Anteil der 65-Jährigen und Älteren an der Gesamtbevölkerung wird sich von 30,1 Prozent im Jahr 2021 auf 34,4 Prozent im Jahr 2040 erhöhen.

Aufgrund des zu erwartenden Anstiegs des Anteils der Bevölkerungsgruppe 65 Jahre und älter kann von einer künftig ansteigenden Nachfrage nach professionellen Versorgungsmöglichkeiten für pflegebedürftige Menschen ausgegangen werden.

Die Überversorgung des Einzugsbereiches beruht hauptsächlich auf dem Angebot der Gemeinde Quedlinburg, die sich hinsichtlich des pflegerischen Angebotes selbst versorgt. Mit Auslaufen der Angleichsfrist aus der WTG-MinBauVO im Jahr 2032 wird voraussichtlich ein Teil der derzeit angebotenen Pflegeplätze im EZB Ballenstedt und auch in Ballenstedt selbst nicht mehr zur Verfügung stehen und damit die statistische Versorgungssituation verändern.

Neben der Zunahme der älteren Bevölkerung sinkt die Zahl der potenziell häuslich Pflegenden: Laut einer Erhebung der Bertelsmann Stiftung zeigte sich, dass 40 Prozent der häuslich Pflegenden (Hauptpflegepersonen) 54 Jahre und jünger sind. Diese Bevölkerungsgruppe wird im Landkreis wie auch in der Gemeinde zukünftig an Personen verlieren und somit einen weiteren Bedarf nach vollstationären Betreuungsmöglichkeiten generieren.

Daher ist es unerlässlich die Entwicklung und Schaffung von Angeboten im Bereich der vollstationären Pflege zu fördern und voranzutreiben. Nur durch die Erweiterung eines pflegerischen Angebotes durch die IMMAC Sozialbau GmbH kann der künftig sich weiter erhöhende Bedarf gedeckt werden.



Kontakt

IMMAC Holding AG
Große Theaterstraße 31–35
20354 Hamburg

Telefon: +49 40.34 99 40-0
info@IMMAC.de
www.IMMAC.de