

Pressemitteilung vom 14.11.2022

„Seniorenimmobilien: Demografischer Wandel und Wohnen im Alter“

Die Berlin Hyp hat heute in Kooperation mit der Terranus GmbH ihre Kompaktstudie "**Seniorenimmobilien Demografischer Wandel und Wohnen im Alter**" veröffentlicht.

- **Die Pflegequote wird sich bis 2050 um mehr als 50% erhöhen**
- **Individuelle Lebensmodelle führen zu einer starken Ausdifferenzierung des Marktes für Seniorenimmobilien**
- **Der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum wird ebenfalls steigen**

Die Deutsche Gesellschaft wird älter

Der demografische Wandel verändert die deutsche Bevölkerungsstruktur in den nächsten Jahren massiv. Die geburtenstarken Jahrgänge kommen ins Rentenalter und die Zahl der Hochbetagten steigt. So wächst entsprechend auch der Bedarf an Pflegeimmobilien und das Segment "Seniorenwohnen" gewinnt an Gewicht auf dem Wohnungsmarkt. Verbesserte Lebensumstände, steigender Wohlstand und medizinischer Fortschritt sind Gründe dafür, dass die Menschen in Deutschland immer älter werden. Die „Babyboomer“ kommen nun ins Rentenalter und weniger junge Menschen kommen nach. Laut statistischem Bundesamt kommen heute auf 100 Personen im erwerbsfähigen Alter zwischen 20 und 66 Jahren rund 31 Personen im Alter von 67 und älter, 2035 werden es bereits 41 Personen sein.

Die nächste Generation 65+: mehr, individueller, aktiver, älter und mit dem Wunsch, möglichst lange selbständig leben zu können

Die Senioren der Generation 65+ sind heute individuell, aktiv und digital. Rund 90% der Altersgruppe 61-66 Jahre verfügen über einen Internetzugang. Die Lebensformen der neuen Senioren sind genauso vielfältig wie die der Jungen. Der größte Wunsch aller ist es jedoch, möglichst lange selbständig leben zu können.

Der Markt für Seniorenimmobilien hat sich stark ausdifferenziert

Inzwischen gibt es eine Vielzahl verschiedenster Wohnformen und Einrichtungen mit unterschiedlichen medizinischen Pflege- oder reinen Servicedienstleistungen. So käme für jeden zweiten Bundesbürger ab 55 Jahren ein Apartment mit Service, bzw. mit der Option weitere Gesundheits- oder Pflegeunterstützung flexibel dazu buchen zu können, in Frage. Dies ist aber nicht für alle leistbar.

Mehr Senioren werden mehr bezahlbaren Wohnraum benötigen

Die Einkommensstruktur der Senioren wird den Druck auf bezahlbaren Wohnraum weiter steigen lassen. Rund die Hälfte der Generation 60+ muss mit 1.000 – 2.000 Euro Nettoeinkommen auskommen.

Entsprechend wird sich auch der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum im Zuge der demografischen Entwicklung noch erhöhen.

Die Pflegequote wird sich bis 2050 um mehr als 50% erhöhen

Trotzdem sich die Angebote für Pflege in den letzten Jahren deutlich ausdifferenziert haben, steigt infolge der demografischen Entwicklung der Bedarf an stationären Pflegeplätzen in Deutschland stark an. Die Anzahl der Pflegebedürftigen in Deutschland wird sich in den kommenden 20 Jahren um mehr als ein Drittel bzw. in den kommenden 30 Jahren um mehr als die Hälfte erhöhen. Der Bedarf ist jedoch regional sehr unterschiedlich ausgeprägt. Allein für Berlin prognostiziert der Terranus Pflegeatlas einen Mehrbedarf von 9.500 Pflegeplätzen bis 2030. Seniorenimmobilien entwickeln sich aus der Nische zu einer anerkannten Assetklasse.

Den Download zur Kompaktstudie finden Sie hier:
„Seniorenimmobilien: Demografischer Wandel und Wohnen im Alter“

Pressekontakt

Nicole Hanke
Leiterin Kommunikation und Marketing
T 030 2599 9123
nicole.hanke@berlinhyp.de

Anja Sakwe Nakonji
Geschäftsführerin Terranus GmbH
T 0221 93700700
Anja.SakweNakonji@terranus.de

Berlin Hyp:

Die Berlin Hyp ist auf großvolumige Immobilienfinanzierungen für professionelle Investoren und Wohnungsunternehmen spezialisiert. Für sie entwickelt sie individuelle Finanzierungslösungen. Als Verbund-Unternehmen der deutschen Sparkassen stellt sie diesen Instituten außerdem ein umfassendes Spektrum an Produkten und Dienstleistungen zur Verfügung. Sie hat eine Vorreiterrolle bei der Entwicklung nachhaltiger Refinanzierungsprodukte. Das Thema Nachhaltigkeit ist zentraler Bestandteil ihrer Unternehmensstrategie. Sie fördert die Finanzierung nachhaltiger Immobilien und will aktiv die Transformation des Immobilienmarktes unterstützen, um ihren Beitrag zur Klimaneutralität zu leisten. Ihr klarer Fokus, über 150 Jahre Erfahrung und die Fähigkeit, zukunftsorientiert die digitale Transformation in der Immobilienbranche aktiv mitzugestalten, kennzeichnen die Berlin Hyp als eine führende deutsche Immobilien- und Pfandbriefbank.

Terranus GmbH

Die Terranus GmbH mit Sitz in Köln gehört zu den führenden Spezialmaklern und Beratungsgesellschaften für Seniorenimmobilien in Deutschland. Seit über 25 Jahren berät das Unternehmen Investoren und Betreiber in allen Fragen um den wirtschaftlichen Betrieb von Sozialimmobilien.